

東原

为 新 的 每 一 天

東原地產控股有限公司



(於香港註冊成立之有限公司) 股份代號：668

年度報告 2012/13

目錄

	頁次
公司資料	2
主席報告書	3
管理層對業務之討論及分析	5
董事及高層管理人員簡歷	11
董事局報告書	14
企業管治報告書	24
獨立核數師報告	31
合併利潤表	33
合併綜合收益表	34
合併財務狀況表	35
財務狀況表	37
合併現金流量表	38
合併權益變動表	39
財務報表附註	40
五年財務資料	106

公司資料

董事局

執行董事

羅韶宇先生，主席
羅韶穎女士，副主席
陳陽先生，行政總裁
楊永席先生

非執行董事

王曉波先生
秦宏先生

獨立非執行董事

陳英祺先生
朱文暉博士
王金岭先生

審核委員會

陳英祺先生，委員會主席
朱文暉博士
王金岭先生

薪酬委員會

朱文暉博士，委員會主席
陳英祺先生
王金岭先生

提名委員會

羅韶宇先生，委員會主席
陳英祺先生
朱文暉博士

公司秘書

黃翠瑜女士

授權代表

羅韶宇先生
陳陽先生
曹鎮偉先生(替任授權代表)

註冊辦事處

香港灣仔
港灣道25號
海港中心17樓1707-1709室
電話：(852) 2596 0668
傳真：(852) 2511 0318
電子郵件：enquiry@dowellproperty.com

股份登記處

香港中央證券登記有限公司
香港灣仔
皇后大道東183號
合和中心46樓

股份過戶辦事處

香港中央證券登記有限公司
香港灣仔
皇后大道東183號
合和中心17樓1712-16室

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司
中國銀行(香港)有限公司
中國建設銀行股份有限公司

律師

趙不渝馬國強律師事務所
金杜律師事務所
程彥棋律師樓

核數師

羅兵咸永道會計師事務所
執業會計師

股份代號

668

網址

<http://www.dowellproperty.com>

主席報告書

本人謹代表董事(「董事」)局(「董事局」)呈報東原地產控股有限公司(「東原地產」或「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2012年12月31日止九個月之年報。

於過去財政年度，本集團集中發展新物業業務，同時亦繼續進行策略性企業重組，藉以建立一個穩健及可持續發展的業務平台。我們已於本年度取得顯著進展，並為東原地產於中國的物業業務未來發展奠定堅實基礎。

憑藉管理層開發新業務的努力及才能，本集團於2012年8月中完成第一項收購(東東摩70%股本權益)後，正式於中國西部唯一的直轄市重慶開展當地房地產行業的業務。東東摩為集流行服裝店、食肆及休閒中心於一身的購物中心，並為重慶市南部迅速擴展的中產階層提供一站式的時尚購物及休閒體驗。東東摩作為時尚購物熱點，自開幕以來已錄得極高出租率，並已開始為本集團提供穩定的租金收益。

為更準確反映本集團的業務性質及未來發展方向，本集團自2012年11月中起，已採用新英文名稱「Dowell Property Holdings Limited」及新中文名稱「東原地產控股有限公司」。

自本集團改變策略方向後，一直設法以各種不同方式加快物業業務的發展。為此目的，本集團最近強化管理團隊，並已委任兩名資深的內地房地產行業人士，即羅韶穎女士(目前擔任本集團執行董事兼副主席)及楊永席先生(擔任執行董事)。本集團相信彼等所具備該行業的相關能力及豐富經驗將可催化本集團物業業務及策略的發展，而彼等亦將於支援現有及新業務發展計劃方面擔任至關重要的角色。

雖然食肆業務繼續產生穩定收益，惟本集團已將發展重點策略性轉移至物業業務，預期食肆業務的收益份額將會逐漸減少。

展望未來，本集團期待新業務將逐漸帶來更多收益，並為股東提供理想的回報。目前，本集團擬發掘其他具潛在的業務商機，以推動長遠的業績增長。

主席報告書

致謝

本人謹代表董事局，對全體員工於過去一年的努力及貢獻致以衷心謝意，並對顧客及業務夥伴的長期信賴以及股東的支持深表感謝。

羅韶宇

主席

香港，2013年3月27日

管理層對業務之討論及分析

本集團之業績概要如下：

	截至 2012年 12月31日 止九個月 千港元	截至 2012年 3月31日 止年度 千港元 (重列)	增加/ 減少
收益	59,559	74,319	-19.9%
銷售成本	(12,443)	(20,412)	-39.0%
出售附屬公司收益	167,952	-	
投資物業公平值收益	28,313	11,963	136.7%
其他收益淨額	2,010	18,962	-89.4%
職工成本	(22,267)	(34,840)	-36.1%
經營租賃租金	(9,697)	(12,893)	-24.8%
電費、水費及煤氣費	(3,101)	(4,234)	-26.8%
物業、機器及設備折舊及減值	(5,694)	(3,537)	-61.0%
維修及保養開支	(400)	(555)	-27.9%
其他經營開支	(17,640)	(24,234)	-27.2%
經營溢利	186,592	4,539	4,010.9%
財務成本淨額	(23,433)	(13,199)	77.5%
除所得稅前溢利/(虧損)	163,159	(8,660)	
所得稅	(3,766)	14	
期/年內溢利/(虧損)	159,393	(8,646)	
非控股權益	8,643	4,432	
本公司股權持有人應佔溢利/(虧損)	150,750	(13,078)	
	159,393	(8,646)	

業務回顧

截至2012年12月31日止九個月，東原地產控股有限公司及其附屬公司就持續及已終止經營業務錄得收益5,960萬港元(截至2012年3月31日止年度：7,430萬港元)，相當於減少19.9%。期內本公司權益持有人應佔收益1.508億港元(截至2012年3月31日止年度：虧損1,310萬港元)。

管理層對業務之討論及分析

物業投資

誠如本公司日期為2012年8月14日之公告所披露，本集團收購重慶寶旭商業管理有限公司(「重慶寶旭」)的70%股本權益(「收購事項」)已於當日完成。重慶寶旭主要從事東東摩(「東東摩」)之投資控股業務。東東摩乃位於中華人民共和國(「中國」)重慶市南岸區南坪東路二巷2號之購物商場，總樓面面積為18,043.45平方米並作商業用途。東東摩所處地區以密集的步行街及購物商場著稱。由於該區的公共交通四通八達，因此東東摩亦為人口迅速增長的重慶市南部居民的時尚、購物、娛樂及商業的熱點。東東摩於2011年6月開幕，是主打流行服裝店、食肆及潮流時尚中心的購物中心，為迅速擴展的中產階層提供一站式的時尚購物及休閒體驗。

收購事項使本集團能夠多元化發展業務，將業務範圍拓展至中國物業市場，有助擴大收入來源。預期東東摩將為本集團提供穩定的收入。

收購事項已使用合併會計法入賬列為受共同控制的業務合併，並須按猶如目前之集團架構自首次接受共同控制時已存在之基準，編製連同比較數字之合併財務資料。因此，就回顧期及其比較期而言，重慶寶旭之業績已計入本集團之合併財務資料內。

截至2012年12月31日止九個月，本集團之物業投資分部已為本集團帶來約2,090萬港元收益(截至2012年3月31日止年度：1,600萬港元)，增加30.6%。截至2012年12月31日止九個月，物業投資分部已錄得除稅前收益3,840萬港元(截至2012年3月31日止年度：1,970萬港元)。期內收益及業績增加，主要由於東東摩於2011年6月後方開始營業。

於2012年8月3日，本公司之全資附屬公司華城置業有限公司(「華城置業」)與重慶東銀實業(集團)有限公司(「重慶東銀」)訂立諒解備忘錄(「諒解備忘錄」)，當中載列華城置業建議收購重慶東銀所擁有之重慶同原房地產開發有限公司(「重慶同原」)62%股本權益(「建議收購事項」)之主要條款，其他條款及條件仍有待協商。重慶同原之主要業務為發展一塊位於中國重慶市面積約為233,705平方米之土地。該土地目前正分四期發展為一個大型綜合社區，於有關發展竣工時，該綜合社區將設有購物商場、甲級寫字樓、住宅、服務式公寓及酒店。

管理層對業務之討論及分析

作為根據諒解備忘錄向華城置業提供獨家磋商權，以及重慶東銀承諾協助華城置業進行盡職審查之代價，華城置業已向重慶東銀支付1,500萬港元作為建議收購事項之誠意金（「誠意金」）。於就建議收購事項簽署正式買賣協議（「正式買賣協議」）時，誠意金將視作華城置業就建議收購事項所支付之部分代價。倘：(i) 華城置業與重慶東銀（或彼等各自之代名人）未能於簽署諒解備忘錄當日後六個月（或各訂約方以書面協定之其他期間）內訂立正式買賣協議；或(ii) 諒解備忘錄因任何原因終止或不再生效，則須於華城置業向重慶東銀發出書面通知後10個營業日內向華城置業退回誠意金，否則重慶東銀除退還誠意金之本金外，另須就有關誠意金向華城置業支付按年利率11%計算之利息（按日計算），有關利息將由未有退還誠意金之日起計算至全數退回誠意金當日正（首尾兩日計算在內）。於2013年2月1日，本公司已就諒解備忘錄訂立補充協議，藉以將訂立正式買賣協議之最後日期延遲至2013年8月3日。於本報告日期，有關磋商仍在進行中。

董事局認為，上述建議收購事項（倘落實）將為本集團發展其中國物業分部之另一良機，由於有關業務具長遠增長潛力，應有理想前景。

食肆業務

截至2012年12月31日止九個月，本集團經營兩家食肆，即十八溪粵菜館（「十八溪」）及仿膳飯莊。本集團食肆業務之收益為約3,870萬港元（截至2012年3月31日止年度：5,780萬港元），虧損約560萬港元（截至2012年3月31日止年度：180萬港元）。由於未能成功重續仿膳飯莊於德福廣場之租約（已於2012年11月30日屆滿），加上成本不斷上漲及餐飲行業競爭越趨激烈，仿膳飯莊已於2012年11月4日結束營業，令本集團可集中資源發展物業投資業務。十八溪於這幾年均產生虧損。期內，已就十八溪的物業、機器及設備計提減值撥備約250萬港元，令該等物業、機器及設備撇減至其可收回金額。

煤炭開採

誠如本公司截至2012年3月31日止年度之年報所披露，中國國務院於2011年發出對「外資併購重要能源和資源類專案的審查機制和審查力度」之修訂，有關修訂對外國投資者併購中國重要能源資源採取更嚴謹之審批要求。因此，董事相信本集團於中國收購新礦產資源及於中國煤炭業擴充業務時將更為困難。預期中國政府之政策於不久將來將朝對國家能源領域實行更密切監督及嚴格監控的方向發展，對本集團在中國發展煤炭開採業務帶來不確定性，故本集團自2012年4月起已將業務多元化發展至其他擁有更高潛力的業務領域（即物業投資）。

管理層對業務之討論及分析

於2012年9月12日，董事局宣佈本公司之全資附屬公司東星煤業控股有限公司（「東星煤業」）與佳運國際有限公司（「佳運」）（由羅韶宇先生（「羅先生」）全資擁有之公司）於同日訂立出售協議（「出售協議」）。根據出售協議，東星煤業有條件同意出售而佳運（或透過其代名人（包括（但不限於）其全資附屬公司））有條件同意購買麗通有限公司（「麗通」）之全部已發行股本以及麗通結欠東星煤業之全數貸款（「銷售貸款」），代價為人民幣2.3億元（相當於約2.861億港元）（「出售事項」）。麗通及其附屬公司（「麗通集團」）之主要資產為煤礦之採礦權，該煤礦位於中國新疆阜康市，礦區總面積約為2.5478平方公里。

本公司於2012年10月18日舉行股東特別大會以批准出售協議。出售事項已於2012年12月27日完成。由於進行出售事項，本集團已錄得約1.680億港元收益。根據出售協議，人民幣1.84億元（即代價之80%）將於2013年9月支付。

於2012年4月1日至2012年12月27日期間，採礦分部並無錄得任何收益（截至2012年3月31日止年度：529,000港元），惟已錄得虧損1,770萬港元（截至2012年3月31日止年度：虧損1,560萬港元），即增加13.5%。

出售事項完成後，麗通集團將不再為本公司之附屬公司，其財務業績亦不會再計入本集團之財務報表。本集團之資產總值及負債總額亦已於緊隨出售事項完成後下跌。資產總值下跌乃主要由於不再綜合計入麗通集團持有之採礦權及物業、機器及設備之價值，而負債總額下跌則主要由於不再綜合計入麗通集團結欠之銀行借貸。董事認為，出售事項可令公司發展之目標更明確，令本集團能夠分配更多資源至新業務。

人力資源及薪酬政策

於2012年12月31日，本集團合共僱用78名（2012年3月31日：189名）全職僱員。僱員薪酬組合乃參考現時市場慣例及個別員工表現而釐定。本集團的薪酬組合包括基本薪金、銷售獎金（僅向部分營運人員發放）、醫療保險計劃以及退休福利計劃。本集團或會根據本身業績及個別僱員表現向合資格僱員發放酌情獎金及授出購股權。本公司鼓勵員工提升本身技能，並且提供培訓以促進員工之個人發展，確保個別僱員有成長機會。

財務回顧

流動資金及財務資源

於2012年12月31日，本集團持有之現金及現金等值項目約為4.191億港元（2012年3月31日：7.057億港元）。管理層相信，本集團有足夠的現金及現金等值項目以支持本集團的營運及未來發展。

管理層對業務之討論及分析

於2012年12月31日，本集團的流動比率(流動資產除以流動負債)為12.0倍(2012年3月31日：2.4倍)。

資本負債比率乃以負債淨額除以總資本計算。負債淨額乃按總借貸(包括合併財務狀況表所列示的即期及非即期借貸)減現金及現金等值項目計算。總資本乃按「權益」(誠如合併財務狀況表所列示者)加負債淨額計算。於2012年12月31日，本集團現金及現金等值項目比借貸總額超出1.95億港元(於2012年3月31日：1.18億港元)。

更改財政年度年結日

本公司之財政年度年結日已由3月31日更改為12月31日。有關詳情請參閱本公司日期為2012年8月14日之公告。

資本結構

於2012年12月31日，本集團的流動及非流動銀行借貸以及財務租賃負債分別為2,540萬港元(2012年3月31日：4.012億港元)及1.996億港元(2012年3月31日：1.881億港元)。所有銀行貸款均以浮動息率計息，而財務租賃負債則以固定息率計息。

本集團於截至2012年12月31日止九個月及截至2012年3月31日止年度並無使用任何衍生工具對沖其利率風險。

本集團透過維持足以應付其承擔及營運資金要求的淨現金水平以監察其資本狀況。

資產抵押

於2012年12月31日，本集團已就授予本集團之借貸及一般銀行融資，向多間銀行抵押賬面值分別約3.968億港元及380萬港元之投資物業及銀行存款。於2012年3月31日，本集團抵押其賬面值分別為約1,040萬港元及3.679億港元之採礦權及銀行存款及於新疆新世紀礦業有限責任公司(「新世紀礦業」)之股本權益以作為授予本集團之貸款及一般銀行融資之擔保。此外，於2012年3月31日，本集團賬面淨值為3.650億港元之投資物業亦已用作重慶東銀所借之銀行貸款人民幣2.600億元(相當於約3.650億港元)之抵押。

匯率波動風險及相關之對沖

本集團於香港及中國經營業務，大部分交易均以當地貨幣計值及結算。本集團的外匯風險主要來自本集團於新世紀礦業及重慶寶旭以人民幣計值之投資。該等業務淨資產之貨幣風險主要透過以人民幣計值之借貸管理。

本集團現時並未運用任何衍生金融工具對沖其面對之外匯風險。

管理層對業務之討論及分析

承擔

於2012年12月31日，本集團概無任何資本承擔(2012年3月31日：3.314億港元)於2012年3月31日，資本承擔主要來自新世紀礦業產能擴建項目之資本承擔。該項目之資金將由內部資本提供及透過銀行借貸提供。

於2012年12月31日，根據不可撤銷物業經營租賃而須於未來支付之最低租賃款項總額為1,210萬港元(2012年3月31日：2,230萬港元)。

或然負債

於2012年12月31日及2012年3月31日，本集團並無重大或然負債。

股息

董事局不建議宣派截至2012年12月31日止九個月之末期股息(截至2011年3月31日止年度：無)。

財務狀況表日期後事項

於2013年3月18日，本公司已就應收獨立第三方(「借款人」)的款項1億港元自財務機構承擔一項應收貸款。該貸款以借款人之已發行股本作抵押，須按年利率9%計息，並須於2013年9月18日前償還。根據該協議，財務機構同意，如在轉讓日期(應為2013年9月18日)或2013年9月18日前任何日子前七個營業日接獲本公司發出的書面通知，則會以本金加本公司應收之利息向本公司購回上述貸款。有關詳情請參閱本公司日期為2013年3月18日之公告。

除上述披露者外，於2012年12月31日至本報告期間，並無發生對本集團有重大影響的事情需要披露。

展望

鑒於內地房地產市場逐漸回暖且2012年第四季之季度銷量亦有所提升，管理層對行業的穩健及持續發展仍抱持樂觀態度。中國政府持續推動城鎮化(尤其是於中國中部及西部)，配合國家的西部大開發戰略，預期將可令人均收入水平上升，並帶動該等區域之消費能力提升，長遠而言可令當地物業發展受惠。因此，本集團集中於該等高潛力縣市發展物業投資業務。

除收購東東摩外，本集團已於去年8月就建議收購重慶同原訂立諒解備忘錄，為搶攻重慶優質商用及住宅物業市場而鋪路。有關商討目前進展順利，並將於適當時候向股東刊發進一步公告以提供有關建議收購事項之詳情。

隨著本集團於過去財政年度重組主要業務並於物業業務錄得令人鼓舞的成果，管理層將繼續於內地房地產市場實行已明確定義的經營方針，藉此逐步強化本集團未來的業績表現。

董事及高層管理人員簡歷

執行董事

羅韶宇先生，43歲，於2009年10月獲委任為本公司之主席及執行董事。羅先生於汽車配件銷售及物業投資擁有逾10年經驗。彼為重慶東銀之創辦人，現任主席兼總經理。重慶東銀為一間根據中國法律成立之民營有限責任公司。於本年報刊發日期，羅先生及其配偶均為重慶東銀之最終實益擁有人。於90年代中期，羅先生曾參與管理由羅先生及其家族在中國開設之若干中式餐廳。於本年報刊發日期，東銀實益擁有重慶市迪馬實業股份有限公司（「重慶迪馬」，一間於中國上海證券交易所上市之公司）已發行股本約37.71%之權益，以及江蘇江淮動力股份有限公司（「江淮動力」，一間於中國深圳證券交易所上市之公司）已發行股本約22.96%之權益。羅先生持有中國重慶市重慶工商大學（前稱渝州大學）頒發之經濟學學位。

羅韶穎女士，39歲，於2012年12月獲委任為本公司副主席及執行董事。羅女士於1998年取得美國佐治亞大學（University of Georgia）工商管理學士學位，並於中國金融及物業發展方面擁有14年工作經驗。於2000年，羅女士加盟中國一間投資銀行，出任業務董事。羅女士為羅韶宇先生之胞妹。由2003年起，羅女士加盟重慶東銀出任重慶東銀多間附屬公司之經理、行政總裁及董事長，一直負責投資及物業發展業務。羅女士為本公司附屬公司重慶寶旭之董事，而本公司則持有重慶寶旭70%股本權益。由2009年起，羅女士亦出任重慶迪馬（一間於中國上海證券交易所上市之公司）之董事兼總經理。

陳陽先生，32歲，於2009年10月獲委任為本公司之行政總裁及執行董事，並擁有豐富的企業管理和投資規劃經驗。陳先生由2007年10月至2009年5月期間擔任百靈達國際控股有限公司（一間於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市之公司）之執行董事。彼亦曾擔任位於美利堅合眾國華盛頓之世界銀行之分析員。在此之前，陳先生曾先後就職於中國數家投資銀行及私募股權基金。陳先生於2002年7月取得南京大學頒發之文學學士學位，於2004年7月取得西南師範大學之經濟學深造文憑，並於2006年10月取得美國哥倫比亞大學頒發之公共管理碩士學位。

董事及高層管理人員簡歷

楊永席先生，38歲，於2012年12月獲委任為本公司執行董事。楊先生於1995年畢業於重慶大學給排水專業，並於中國物業發展方面擁有逾11年工作經驗。彼曾於2001年至2011年期間出任物業發展商之工程師、項目經理、項目總監及總經理。由2011年起，楊先生加盟重慶東銀並出任其附屬公司之常務副總裁，負責物業發展業務。楊先生目前亦出任重慶寶旭之董事會主席。

非執行董事

王曉波先生，43歲，於2010年10月獲委任為本公司之非執行董事。王曉波先生於1993年畢業於四川輕化工學院管理工程系，獲發財務及會計管理專業證書。彼具備註冊會計師、註冊稅務師、註冊資產評估師及造價工程師之資格。彼於2007年在香港中文大學完成高級財會人員專業會計碩士課程，並獲授予專業會計碩士學位。彼曾於中國重慶市多間會計師行擔任審計經理、造價工程經理及財務負責人。彼於2003年9月加盟重慶東銀，現為重慶東銀之行政總裁。

秦宏先生，47歲，於2010年10月獲委任為本公司之非執行董事。秦先生為一名經濟師。彼於1994年取得中國人事部之金融經濟專業技術資格證書(中級)，並於2006年畢業於南京師範大學，獲發漢語言文學本科學位。秦先生曾於中國多間銀行工作，包括交通銀行及華夏銀行。彼現為江蘇寶鼎投資擔保有限公司之總經理及江蘇華西集團財務有限公司(於中國註冊成立之有限公司江蘇華西集團公司(「華西集團」)之間接附屬公司)之董事。華西集團旗下一間附屬公司寶立國際(香港)貿易有限公司(一間於香港註冊成立之有限公司)為本公司的主要股東。

獨立非執行董事

陳英祺先生，49歲，於2009年10月獲委任為本公司之獨立非執行董事。陳先生為銀創控股有限公司(「銀創」)(一間於聯交所主板上市之公司)之公司秘書兼財務總監。彼負責銀創之財務管理、企業融資及公司秘書事宜。陳先生於2003年4月加入銀創，並擁有逾20年會計及財務經驗。加入銀創前，他曾擔任百威國際控股有限公司(一間於聯交所主板上市之公司)之執行董事兼公司秘書。於2013年3月，彼辭任中國環保能源投資有限公司(一間於聯交所主板上市之公司)之獨立非執行董事。陳先生於雪菲爾特大學獲取工商管理碩士學位，目前為香港會計師公會及英國特許公認會計師公會資深會員。

董事及高層管理人員簡歷

王金岭先生，74歲，於2009年10月獲委任為本公司之獨立非執行董事。王先生於1995年獲中國煤炭工業部認可為合資格高級工程師，並於1991年獲委任為中國河南省中國統配煤礦總公司轄下義馬礦務局之總工程師。王先生於2000年獲永煤集團股份公司邀請擔任其技術顧問。

朱文暉博士，43歲，於2011年12月獲委任為本公司獨立非執行董事。朱博士持有中國人民大學經濟學博士學位，現為香港鳳凰衛視財經和時事評論員，兼任智經研究中心高級研究主任，以及香港理工大學中國商業中心非全職研究員。曾任美國布魯金斯學會東北亞研究中心研究員、香港特別行政區政府中央政策組非全職顧問、廣東省粵港澳合作諮詢委員會顧問、綜合開發研究院理事會理事（中國深圳），以及內地多個地方政府和香港多家企業的顧問。彼於2007年7月至2010年6月期間曾任山東金泰集團股份有限公司（一家於中國上海證券交易所上市之公司）的獨立非執行董事。彼於研究國際產業結構轉型及東亞地區經濟及商業發展、中國對外開放與區域經濟發展、兩岸三地經濟整合等問題有豐富經驗。

高級管理層

公司秘書

黃翠瑜女士，51歲，擁有傑出之財務及行政背景。黃女士為本公司之公司秘書。彼為香港會計師公會之資深會員。彼於1991年加入本公司擔任財務總監，並於1997年至2009年擔任執行董事。

財務總監

曹鎮偉先生，36歲，於2012年8月加入本集團。曹先生持有香港理工大學企業金融學碩士學位，並為香港會計師公會之資深會員。彼於上市公司財務管理領域擁有超過12年經驗。

董事局報告書

董事局提呈其報告書及截至2012年12月31日止九個月之經審核合併財務報表。

主要業務

截至2012年12月31日止九個月本公司之業務主要為投資控股，其附屬公司則主要經營食肆、開採煤礦及物業投資。

業績及分配

本集團年內業績載於第33頁之合併利潤表內。

董事局不建議就截至2012年12月31日止九個月派付末期股息(截至2012年3月31日止年度：無)。

儲備

本集團及本公司於截至2012年12月31日止九個月內之儲備變動分別載於第39頁之合併權益變動表及合併財務報表附註29。

可供分派儲備

於2012年12月31日、2012年3月31日及2011年3月31日，本公司並無任何可供分派儲備。

物業、機器及設備

本集團之物業、機器及設備變動詳情載於合併財務報表附註15。

投資物業

本集團投資物業變動之詳情已載列於合併財務報表附註16。

主要附屬公司

於2012年12月31日，本公司各主要附屬公司之詳情載於合併財務報表附註45。

股本

本公司之股本詳情載於合併財務報表附註28。

銀行借款

本集團於2012年12月31日之銀行借款詳情載於合併財務報表附註32。

董事局報告書

重大收購及出售

於2012年4月13日，本集團向一間由本公司控股股東羅先生及其配偶全資擁有之公司收購重慶寶旭70%股本權益，代價為約2.56億港元。收購事項已於2012年8月14日完成。有關詳情請參閱合併財務報表附註41。

於2012年10月12日，重慶寶旭已簽訂借款合同，據此，重慶寶旭向重慶貴拓貿易有限公司授出合共人民幣8,000萬元借款，該公司於中國註冊成立，為本集團之獨立第三方。該貸款須按年利率12.205厘計息，為無抵押並須於2013年3月15日償還。該貸款已於2013年3月15日結清。有關詳情請參閱本公司日期為2012年10月12日之公告。

於2012年12月27日，本集團完成向佳運(由控股股東羅先生擁有的公司)出售麗通之全部已發行股本，現金代價為2.86億港元。其中5,700萬港元已於2012年12月27日收取，餘下結餘將於2013年9月內結清。有關詳情請參閱合併財務報表附註39。

五年財務概要

本集團於過去5個財政年度之業績及資產與負債概要載於本報告第106頁。

購買、出售或贖回股份

本公司或其任何附屬公司於截至2012年12月31日止九個月概無購買、出售或贖回本公司任何股份。

董事

於本報告日期及於年內，本公司之在任董事為：

執行董事

羅韶宇先生，*主席*

羅韶穎女士，*副主席*(於2012年12月1日獲委任)

陳陽先生，*行政總裁*

楊永席先生(於2012年12月1日獲委任)

非執行董事

王曉波先生

秦宏先生

獨立非執行董事

陳英祺先生

王金岭先生

朱文暉博士

董事局報告書

董事(續)

根據本公司之組織章程細則(「組織章程細則」)第73條之規定，羅韶穎女士及楊永席先生將於應屆股東週年大會上退任，惟彼等符合資格且願膺選連任；另根據組織章程細則第77條至第79條之規定，王曉波先生、秦宏先生及王金岭先生亦將於應屆股東週年大會上退任，惟彼等亦符合資格且願膺選連任。

董事之服務合約

兩名執行董事已於2009年10月15日與本公司訂立服務合約，而另外兩名執行董事則已於2012年11月30日與本公司訂立服務合約，有關合約將持續有效，除非及直至任何一方發出事先書面通知予以終止。

本公司與本公司各非執行董事(不包括獨立非執行董事)於2010年10月15日訂立之委任函並無固定年期，有關合約將持續有效，除非及直至任何一方發出事先書面通知予以終止。

本公司與本公司全體獨立非執行董事陳英祺先生、王金岭先生(均於2012年10月13日訂立)及朱文暉博士(於2012年12月31日訂立)訂立之委任函固定年期為一年，並可於屆滿後每年續期，除非及直至任何一方發出事先書面通知予以終止。

除上述所披露者外，本公司各董事概無與本公司或其任何附屬公司訂立任何不可由僱用公司在一年內免付補償(法定補償除外)而終止之服務合約。

獨立性確認

本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條發出之年度獨立性確認書。本公司認為彼等均為獨立人士。

董事薪酬

董事薪酬之概述已載列於合併財務報表附註8。

董事於重大合約中之權益

除財務報表附註44有關有關連人士交易所披露者外，本公司或其附屬公司概無訂立任何在截至2012年12月31日止年度結束時或截至2012年12月31日止九個月內任何時間仍然有效，且對本集團業務而言屬重大而任何一名本公司董事直接或間接在其中佔有重大權益之合約。

董事資料之變更

根據上市規則第13.51B(1)條之規定，董事資料之變更載列如下：

於2013年3月1日，陳英祺先生辭任中國環保能源投資有限公司(一間於聯交所主板上市之公司)之獨立非執行董事。

董事局報告書

董事及主要行政人員於本公司及任何相聯法團之股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於2012年12月31日，下列本公司董事於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份或債券中擁有：(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例條文被當作或視作擁有之權益或淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條須載入該條所述登記冊之權益或淡倉；或(c)根據上市公司董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所之權益或淡倉：

董事於本公司股份及相關股份權益之好倉：

董事姓名	身份	於股份的權益		因應購股權而於相關股份擁有的權益	擁有權益的股份總數	佔本公司已發行股份的概約百分比
		公司權益	個人權益			
羅韶宇先生 (「羅先生」)	受控制法團之權益及實益擁有人	633,477,018 (附註a)	25,000,000 (附註b)	-	658,477,018	51.68%
陳陽先生	實益擁有人	-	-	3,000,000	3,000,000	0.24%
王曉波先生	實益擁有人	-	-	2,850,000	2,850,000	0.22%
秦宏先生	實益擁有人	-	-	2,100,000	2,100,000	0.16%
朱文暉博士	實益擁有人	-	10,000	-	10,000	0.00%

附註：

- 633,477,018股股份由Wealthy In Investments Limited(由羅先生全資擁有)全資擁有之公司Money Success Limited持有。
- 有關權益乃與羅先生之配偶趙潔紅女士共同持有。

除上文披露者外，於2012年12月31日，本公司董事或主要行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中概無擁有任何(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被當作或視作擁有之權益或淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條須載入該條所述登記冊之權益或淡倉；或(c)根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

董事局報告書

購股權計劃及董事及主要行政人員收購本公司股份及債券之權利

於2008年9月11日舉行之股東週年大會上，當時之股東批准採納新購股權計劃（「2008年計劃」）以取代舊購股權計劃。以下披露為香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第17章規定之2008年計劃概要。

(1) **目的：**

2008年計劃將鼓勵及回報對本集團之增長及發展已作出或將作出貢獻之合資格人士。

(2) **參與者：**

董事局可全權酌情邀請本集團的任何僱員、高級職員、經理、董事、顧問、聯繫人、主要行政人員或主要股東認購本公司之股份。

(3) **根據2008年計劃可發行之股份總數及其所佔於購股權計劃批准日之已發行股本百分比：**

可發行之股份數目為34,543,855股，相等於本公司於2008年計劃批准日之已發行股本10%。於本報告日期，可授出之購股權總數為18,343,855份，佔本公司之已發行股本1.44%。於2012年12月31日，根據2008年計劃可予發行的股份總數為10,800,000股股份，佔本公司於2012年12月31日之已發行股本0.85%。2008年計劃之進一步資料載於財務報表附註38。

(4) **各參與者可享有之最高配額：**

截至授出日期前任何12個月期間內，已授予及將授予每名合資格人士之購股權（包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權）獲行使時，已發行及將予發行之股份總數，不得超過本公司於授出日期之已發行股份1%。根據2008年計劃，任何進一步授出超出該上限之購股權須獲股東於本公司股東大會上批准，而該合資格人士及其聯繫人須就此放棄投票。

(5) **行使購股權之時限：**

根據2008年計劃，購股權可於行使期限內任何時間予以行使，儘管2008年計劃已告屆滿或終止。

董事局報告書

購股權計劃及董事及主要行政人員收購本公司股份及債券之權利(續)

(6) 行使購股權前規定之最短持有期：

根據2008年計劃，已授出購股權之行使期限由董事局決定，不得超出授出日期後10年。

(7) 申請認購或接納購股權時應付之金額，以及付款或通知付款或償還購股權貸款之期限：

根據2008年計劃，授出之購股權必須於授出日期起10天內接納，並就每次授出購股權支付代價1港元。

(8) 行使價之釐定基準：

根據2008年計劃，董事局可全權酌情釐定購股權行使價，惟不得低於以下三者中之最高者：(i)本公司股份於購股權授出日期(必須為營業日)在聯交所日報表所報之收市價；(ii)本公司股份於緊接授出日期前5個交易日在聯交所日報表所報之平均收市價；及(iii)本公司股份之面值。

(9) 尚餘有效期：

2008年計劃有效期為自2008年9月11日起計10年。

董事局報告書

購股權計劃及董事及主要行政人員收購本公司股份及債券之權利(續)

根據2008年計劃，年內本公司之未行使購股權變動如下：

	授出日期	行使期間	行使價 港元	緊接授出 日期前之 每股收市價 港元	於2012年 4月1日 尚未行使之 購股權數目	於截至	於截至	於2012年 12月31日 尚未行使 之購股權數目	尚未行使之 購股權涉 及之相關 股份佔本公司 已發行股份之 概約百分比
						2012年 12月31日止 九個月授出之 購股權數目	2012年 12月31日止 九個月已行使/ 已註銷/已失效 之購股權數目		
陳陽先生 (附註1)	2010年 10月15日	2010年10月15日至 2020年10月14日	1.638	1.610	3,000,000	-	-	3,000,000	0.24%
王曉波先生 (附註1)	2010年 10月15日	2010年10月15日至 2020年10月14日	1.638	1.610	2,850,000	-	-	2,850,000	0.22%
秦宏先生 (附註2)	2010年 12月2日	2010年12月2日至 2020年12月1日	1.628	1.500	2,100,000	-	-	2,100,000	0.16%
僱員 (附註1)	2010年 10月15日	2010年10月15日至 2020年10月14日	1.638	1.610	8,250,000	-	(5,400,000)	2,850,000	0.22%
總計					16,200,000	-	(5,400,000)	10,800,000	0.84%

附註：

- 購股權之年期由2010年10月15日起計為期十年，並將按約331/3%、331/3%及331/3%之比例分成三批，分別於2010年10月15日、2011年10月15日及2012年10月15日歸屬(倘適用)及可行使。
- 購股權之年期由2010年12月2日起計為期十年，並將按約331/3%、331/3%及331/3%之比例分成三批，分別於2010年12月2日、2011年12月2日及2012年12月2日歸屬(倘適用)及可行使。

董事局報告書

董事認購股份或債券之權利

除上文所披露者外，於年內任何時間，概無董事或彼等各自之配偶或未滿十八歲之子女獲授可透過購買本公司或任何其他法人團體股份或債券而獲益之權利，或行使任何該等權利；而本公司或其任何控股公司、同系附屬公司及附屬公司概無訂立任何安排，致使董事、彼等各自之配偶或未滿十八歲的子女可自任何其他法人團體購入該等權利。

主要股東於本公司股份及相關股份及債券之權益及淡倉

於2012年12月31日，按本公司根據證券及期貨條例第336條而存置之權益登記冊所示及據本公司董事或主要行政人員所知，除本公司董事或主要行政人員外，以下人士於本公司股份或相關股份中擁有本公司根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須予披露之權益或淡倉。

主要股東於本公司股份中擁有權益之好倉：

主要股東名稱	身分	擁有權益 之股份數目	佔本公司已 發行股份之 概約百分比
趙潔紅女士	配偶權益(附註a)	658,477,018	51.68%
Wealthy In Investments Limited	受控制法團之權益(附註b)	633,477,018	49.72%
Money Success Limited	實益擁有人(附註c)	633,477,018	49.72%
黃國平先生	實益擁有人	120,000,000	9.42%
寶立國際(香港)貿易有限公司	實益擁有人	120,000,000	9.42%
高益新先生	受控制法團之權益(附註d)	90,000,000	7.06%
王和芬女士	受控制法團之權益(附註d)	90,000,000	7.06%
黃武軍先生	受控制法團之權益(附註d)	90,000,000	7.06%
Xinyuan International Marine Transportation Co. Ltd.	實益擁有人(附註d)	90,000,000	7.06%

董事局報告書

主要股東於本公司股份及相關股份及債券之權益及淡倉 (續)

附註：

- a. 趙潔紅女士為本公司主席兼執行董事羅先生之配偶。
- b. Wealthy In Investments Limited 為羅先生全資擁有之公司。
- c. Money Success Limited 為 Wealthy In Investments Limited 全資擁有之公司。
- d. Xinyuan International Marine Transportation Co. Ltd 之股權分別由高益新先生、王和芬女士及黃武軍先生擁有 55%、25% 及 20%。

除上文披露者外，於2012年12月31日，本公司並無接獲任何人士(本公司董事或主要行政人員除外)知會其於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須予披露之權益或淡倉，或須記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊內。

公眾持股量之足夠程度

根據本公司從公開途徑所獲得之資料及董事局所知悉，於2013年4月5日(即本報告付印前的最後可行日期)，本公司25%或以上之已上市發行股本由公眾人士所持有。

管理合約

於截至2012年12月31日止九個月，概無訂立或已訂立任何關於本公司全部或任何重要部分業務之管理與行政合約。

競爭權益

除本公司執行董事兼主席羅先生以及其若干聯繫人(包括其配偶)於煤礦開採業務及物業投資業務之權益可能與本集團業務(直接或間接)構成競爭外，截至2012年12月31日止九個月，董事或本公司主要行政人員及彼等各自之聯繫人概無於與本集團業務(直接或間接)構成或可能構成競爭且須根據上市規則第8.10予以披露之任何業務中擁有任何權益。

主要客戶及供應商

於截至2012年12月31日止九個月內，本集團向其5大供應商購買之商品及服務佔本集團之購買總額少於30%，而向其5大客戶售出之商品及服務亦佔本集團之銷售總額少於30%。

就董事所知，於截至2012年12月31日止九個月，概無董事、彼等各自之聯繫人及任何擁有逾5%本公司已發行股本之股東持有本集團5大客戶及供應商之權益。

董事局報告書

關連交易

(A) 收購重慶寶旭

誠如本公司日期為2012年8月14日之公告所披露，本集團收購重慶寶旭的70%股本權益已於當日完成。重慶寶旭主要從事東東摩之投資控股業務，東東摩乃位於中國重慶市南岸區南坪東路二巷2號之購物商場，總樓面面積為18,043.45平方米，並作商業用途。東東摩已於2011年6月開幕。

(B) 出售麗通集團

於2012年9月12日，董事局宣佈本公司之全資附屬公司東星煤業與佳運於同日訂立出售協議。根據出售協議，東星煤業有條件同意出售而佳運(或透過其代名人(包括(但不限於)其全資附屬公司)有條件同意購買麗通之全部已發行股本以及銷售貸款，代價為人民幣2.3億元(相當於約2.805億港元)。麗通集團之主要資產為煤礦之採礦權，該煤礦位於中國新疆阜康市，礦區總面積約為2.5478平方公里。

本公司於2012年10月18日舉行股東特別大會以批准出售協議。出售事項已於2012年12月27日完成。由於進行出售事項，本集團已錄得約1.680億港元收益。根據出售協議，人民幣184,000,000元(即代價之80%)將於2013年9月支付。

有關聯人士交易

除合併財務報表所披露者外，於截至2012年12月31日止九個月概無任何關聯人士交易。

核數師

本公司截至2012年12月31日止九個月之合併財務報表已經由羅兵咸永道會計師事務所審核。該核數師任滿退任，但符合資格及表示願意應聘連任。

承董事局命

陳陽

行政總裁

香港，2013年3月27日

企業管治報告書

遵守企業管治常規守則

本公司確認良好企業管治常規之重要性，相信企業管治常規對提升股東價值及保障股東權益至為關鍵。董事認為，截至2012年12月31日止九個月，本公司一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十四載列之企業管治守則(「企業管治守則」)所載之守則條文(「守則條文」)，惟如下文所披露偏離守則條文第A.4.1條及守則條文第E.1.2條。

守則條文第A.4.1條規定，非執行董事之委任應有指定任期，並須接受重選，而本公司非執行董事均無指定任期。然而，根據本公司組織章程細則(「組織章程細則」)，在每屆股東週年大會上，當時三分一的董事(或倘董事人數並非三之倍數，則為最接近但不少於三分之一之人數)須輪流退任。本公司認為，有關規定不比守則規定者寬鬆。

守則條文第E.1.2條規定，董事局主席須出席股東週年大會。由於董事局主席羅韶宇先生(「羅先生」)積極參與本集團之中國業務運營，因此儘管羅先生屬意出席本公司於2012年8月20日舉行之股東週年大會，但因本集團其他緊急之業務事宜而未能出席大會。羅先生承諾，今後會在可能的情況下盡量出席本公司之股東週年大會。

本公司定期審議其企業管治常規，以確保已遵守企業管治守則及緊貼企業管治最新發展。

遵守董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市公司董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)作為公司本身有關董事進行本公司證券交易之守則。本公司已向全體董事作出特別查詢，而全體董事均確認其於截至2012年12月31日止九個月一直遵守標準守則所載之所需標準。

董事局

董事局目前由4名執行董事(包括主席、副主席及行政總裁)、2名非執行董事及3名獨立非執行董事組成。

董事局需集體向股東負責，並負責領導及管理本集團，包括監控本集團之業務、訂立策略方向、制定目標及業務發展計劃，並監管財務業績及高層管理人員之表現。

企業管治報告書

董事局 (續)

獨立非執行董事在確保及監察有效企業管治框架之基礎上擔當著重要職責。每名獨立非執行董事已根據上市規則第3.13條於發出之年度獨立確認書內確認其獨立性，且本公司認為有關董事均屬獨立。

各董事在本身的專業範圍均為傑出人士，促使董事局可在技術、知識及經驗各方面達到平衡之基礎上有效運作。董事局已將關於推行業務策略及管理日常業務運作之權力及職責轉授予執行董事及高層管理人員執行。董事局成員及高層管理人員簡歷及職責載列於本報告第11至13頁。羅韶穎女士為羅先生之胞妹。王曉波先生為由羅先生及其配偶控制之公司之僱員。秦宏先生現為江蘇寶鼎投資擔保有限公司之總經理及江蘇華西集團財務有限公司(華西集團之間接附屬公司)之董事。華西集團旗下一間附屬公司，寶立國際(香港)貿易有限公司，為本公司的主要股東。除上文披露者外，現任董事局成員及主要股東概無其他關係(包括財務、業務、親屬或其他實質關係)。

董事局會議約於每季定期舉行，並獲董事親身或透過其他電子通訊方式積極參與。每位董事於回顧年內之出席率載列如下：

	董事出席／合資格 出席會議次數
執行董事	
羅韶宇先生，主席	6/7
羅韶穎女士，副主席(於2012年11月30日獲委任)	不適用
陳陽先生，行政總裁	7/7
楊永席先生(於2012年11月30日獲委任)	不適用
非執行董事	
王曉波先生	7/7
秦宏先生	7/7
獨立非執行董事	
陳英祺先生	7/7
王金岭先生	6/7
朱文暉博士	7/7

企業管治報告書

主席及行政總裁

主席羅韶宇先生及行政總裁陳陽先生的角色已予區分，並訂有清晰的職責分工安排。主席負責制定公司政策及整體業務發展規劃，行政總裁則負責監督公司的日常業務運作。職責分工安排旨在確保於權力及決策權之間取得平衡。

提名委員會

本公司於2009年11月4日成立提名委員會（「提名委員會」）並訂立書面職權範圍。提名委員會由主席羅韶宇先生及兩名獨立非執行董事陳英祺先生及朱文暉博士組成。

提名委員會之主要職責包括：

- (a) 定期檢討董事局之架構、規模及成員組合（包括技能、知識及經驗），就任何建議變動向董事局提供推薦意見，以配合本公司之公司策略；
- (b) 物色合資格人士擔任董事局成員，以及挑選或推薦董事提名人選任董事提名人選供董事選擇；
- (c) 評估獨立非執行董事之獨立性；及
- (d) 就委任或重新委任董事以及董事繼任計劃向董事局作出推薦意見，尤其是主席及行政總裁。

提名委員會執行甄選及推薦董事候選人之程序，並會參考該等人士之技能、經驗、專業知識、個人誠信及投放之時間、本公司之需求以及其他相關法規及條例。本公司於必要時會外聘招聘代理執行招聘及甄選程序。

截至2012年12月31日止九個月，提名委員會已召開一次會議。

根據組織章程細則，羅韶穎女士、楊永席先生、王曉波先生、秦宏先生及王金岭先生。須於應屆股東週年大會上退任，並符合資格膺選連任。

本公司將向股東寄發通函，當中載有於應屆股東週年大會上膺選連任之本公司董事之詳細資料。

為符合於2012年4月1日起生效之上市規則之修訂，董事局已於2012年3月20日修訂及批准提名委員會之職權範圍。

企業管治報告書

董事任期及連任

根據本公司組織章程細則，於本公司各股東週年大會上，當時三分之一之董事(或倘董事人數並非三之倍數，則最接近但不少於三分之一之人數)須輪流退任，惟各董事須每三年最少輪流退任一次。此外，任何獲委任以填補臨時空缺或作為新加入董事局之董事，須擔任職務直至下屆股東週年大會舉行為止，屆時將符合資格於該大會上膺選連任。本公司之現任獨立非執行董事乃按特定任期委任，惟可由任何一方事先發出書面通知予以終止，並如上述輪流退任。

審核委員會

本公司自1999年已成立審核委員會(「審核委員會」)，並書面列明其參照企業管治守則守則條文第C.3.3條內所載而擬定之職權範圍。現有三名委員會成員，皆為本公司之獨立非執行董事，分別為陳英祺先生(委員會主席)、朱文暉博士以及王金岭先生。陳英祺先生於會計及財務方面擁有廣博經驗，符合上市規則第3.21條之要求。

審核委員會需向董事局負責，其主要職責包括檢討及監督本集團之財務報告程序及內部監控系統。

於截至2012年12月31日止九個月，審核委員會共召開兩次會議。審核委員會已就本集團所採納之會計政策及常規作出檢討，並討論審計、內部監控系統及財務報告等事項。審核委員會亦已審閱本公司之財務報表、本公司年度及中期報告及本公司核數師給予管理層之函件。

每位委員會成員之出席率載列如下：

	董事出席會議次數／ 有資格出席會議次數
獨立非執行董事	
陳英祺先生，委員會主席	2/2
王金岭先生	1/2
朱文暉博士	2/2

為符合於2012年4月1日起生效之上市規則之修訂，董事局已於2012年3月20日修訂及批准審核委員會之職權範圍。

企業管治報告書

薪酬委員會

薪酬委員會(「薪酬委員會」)於2007年10月成立，並已書面列明其參照企業管治守則守則條文第B.1.1條內所載而擬定之職權範圍。委員會現有三名成員，皆為獨立非執行董事，分別為朱文暉博士(委員會主席)、陳英祺先生及王金岭先生。

薪酬委員會需向董事局負責，其主要職責包括檢討及釐定董事局有關高級管理層之薪酬政策，並就董事之薪酬向董事局主席及執行董事提出建議。

於截至2012年12月31日止九個月，薪酬委員會已召開一次會議。薪酬委員會已檢討薪酬政策之框架、考慮向員工發放酌情獎金、行政人員之薪酬方案及提供每年工資檢討之指引。

每位委員會成員之出席率載列如下：

	董事出席會議次數／ 有資格出席會議次數
獨立非執行董事	
朱文暉博士，委員會主席	1/1
陳英祺先生	1/1
王金岭先生	1/1

為符合於2012年4月1日起生效之上市規則之修訂，董事局已於2012年3月20日修訂及批准薪酬委員會之職權範圍。

董事就財務報表須承擔之責任

董事申明有責任編製財務報表，以真實及公平地反映本集團之狀況，以及每個財務期間之業績及現金流量。本公司核數師就其財務報表匯報責任所作之聲明載列於第31至32頁之獨立核數師報告。

企業管治報告書

核數師酬金

截至2012年12月31日止九個月，就本集團核數師羅兵咸永道會計師事務所及其聯屬公司所提供之服務支付之酬金分析如下：

	千港元
核數費用	1,468
非核數服務費	374
	<u>1,842</u>

內部監控

董事局負責確保本集團維持穩健及有效之內部監控系統，以及透過審核委員會檢討其成效。本集團之內部監控系統包括一個具清晰明確權責界限之管理架構，以協助本集團實現各項業務目標、保障資產免被擅自挪用或處置、確保維持妥善之會計記錄以提供可靠之財務資料作內部使用或公佈用途，以及確保遵守各項法律及法規。此系統乃為提供合理（但非百分百保證）的保證以避免本集團之營運系統出現重大錯誤或損失，以及管理（而非消除）失責之風險，務求達致本集團之業務目標。

本期間，董事局已透過審核委員會審閱內部監控系統之有效性，而審核委員會並無發現任何重大內部監控缺陷。

股東權利

本公司僅有一個類別的股份，所有股份具有相同投票權，並有權收取所宣派的股息。組織章程細則載列有本公司股東之權利。

根據公司條例（香港法例第32章）第113條，持有不少於本公司繳足股本二十分之一之股東可要求董事局召開股東特別大會。送達本公司註冊辦事處之有關請求書須列明會議目的。

如欲在股東大會上提呈有關其他事宜之決議案，股東須遵守公司條例（香港法例32章）第115A條之規定及程序。

企業管治報告書

股東權利(續)

根據組織章程細則第75條，倘股東有意提名非退任董事以外之人士於股東大會上競選董事，則該名股東須於寄發大會通告當日起計7日(或董事不時釐定及公佈之有關其他期間)內，向公司秘書提交一份書面提名通知書。為讓本公司將此動議通知其他股東，該書面通知必須註明所提名之董事候選人的全名及按照上市規則第13.51(2)條所規定的個人資料，並由有關股東和獲提名人士簽署，證明該人士願意參選。如該書面通知於股東大會舉行前不足十五(15)個工作日接獲，本公司將考慮押後召開股東大會，以便(i)評估提名之董事候選人是否合適及(ii)就有關議案發出不少於十(10)個工作日的公告或補充通函。

股東有權收取本公司發出之公司通訊之印刷本，或透過電子方式收取有關通訊。

倘股份由中央結算及交收系統持有之股東有意收取本公司之公司通訊，可不時透過香港中央結算有限公司通知本公司。

股東及其他持份者可將其疑問及關注問題交公司秘書轉達予董事局。公司秘書會將所接獲屬董事局職權範圍內之事宜轉交獨立董事，有關董事局委員會職責任範圍內事宜之通訊轉交適當之委員會主席，而涉及建議、查詢及客戶投訴等一般業務事宜之通訊則轉交適當之本公司行政人員。

為有效推廣企業資訊，本公司已於公司網站 www.dowellproperty.com 上載最近期的公司資訊以供公眾查閱。

獨立核數師報告



羅兵咸永道

致東原地產控股有限公司股東
(於香港註冊成立之有限公司)

本核數師(以下簡稱「我們」)已審計列載於第33至105頁東原地產控股有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的合併財務報表，此合併財務報表包括於2012年12月31日的合併和公司財務狀況表與截至由2012年4月1日至2012年12月31日止期間的合併利潤表、合併綜合收益表、合併權益變動表和合併現金流量表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋資料。

董事就合併財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港《公司條例》編製合併財務報表，以令合併財務報表作出真實而公平的反映，及落實其認為編製合併財務報表所必要的內部控制，以使合併財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

核數師的責任

我們的責任是根據我們的審計對該等合併財務報表作出意見，並按照香港《公司條例》第141條僅向整體股東報告，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審計。該等準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行審計，以合理確定合併財務報表是否不存在任何重大錯誤陳述。

審計涉及執执行程序以獲取有關合併財務報表所載金額及披露資料的審計憑證。所選定的程序取決於核數師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致合併財務報表存在重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該公司編製合併財務報表以作出真實而公平的反映相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對公司內部控制的有效性發表意見。審計亦包括評價董事所採用會計政策的合適性及作出會計估計的合理性，以及評價合併財務報表的整體列報方式。

獨立核數師報告

我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足和適當地為我們的審計意見提供基礎。

意見

我們認為，該等合併財務報表已根據香港財務報告準則真實而公平地反映 貴公司及 貴集團於2012年12月31日的事務狀況，及 貴集團截至由2012年4月1日至2012年12月31日止期間的溢利及現金流量，並已按照香港《公司條例》妥為編製。

羅兵咸永道會計師事務所
執業會計師

香港，2013年3月27日

合併利潤表

截至由2012年4月1日至2012年12月31日止期間

	附註	2012年 4月1日至 2012年 12月31日 千港元	2011年 4月1日至 2012年 3月31日 千港元 (重列)
持續經營			
收益	6	59,559	73,790
銷售成本		(12,410)	(19,413)
職工成本	7	(21,560)	(33,915)
經營租賃租金		(9,697)	(12,893)
電費、水費及煤氣費		(3,065)	(4,141)
物業、機器及設備折舊及減值		(5,351)	(3,097)
維修及保養開支		(400)	(555)
其他經營開支	8	(17,267)	(22,253)
投資物業公平值收益		28,313	11,963
透過損益按公平值列賬之財務資產之公平值收益		3,066	1,017
其他(虧損)/收益—淨額	9	(1,056)	17,945
經營溢利		20,132	8,448
財務收入	10	4,687	3,638
財務成本	10	(6,077)	(93)
財務(成本)/收入—淨額	10	(1,390)	3,545
除所得稅前溢利		18,742	11,993
所得稅	11	(9,603)	(5,029)
來自持續經營業務的期間/年度溢利		9,139	6,964
已終止經營業務			
來自已終止經營業務的期間/年度溢利/(虧損)	39	150,254	(15,610)
期/年內溢利/(虧損)		159,393	(8,646)
下列人士應佔：			
本公司權益持有人		150,750	(13,078)
非控股權益		8,643	4,432
		159,393	(8,646)
來自下列項目的本公司權益持有人應佔溢利/(虧損)：			
持續經營業務		496	2,532
已終止經營業務		150,254	(15,610)
		150,750	(13,078)
本公司權益持有人應佔的每股基本及攤薄盈利/(虧損)	14	港仙	港仙
來自持續經營業務		0.04	0.20
來自已終止經營業務		11.79	(1.23)
來自持續經營及已終止經營業務		11.83	(1.03)

第40至105頁之附註乃此等合併財務報表之一部分。

合併綜合收益表

截至由2012年4月1日至2012年12月31日止期間

	2012年 4月1日至 2012年 12月31日 千港元	2011年 4月1日至 2012年 3月31日 千港元 (重列)
期／年內溢利／(虧損)	159,393	(8,646)
其他綜合收入：		
換算海外業務產生之匯兌差額	4,549	6,887
出售附屬公司後實現匯兌儲備	(11,667)	-
其他	-	(100)
期／年內其他綜合／(虧損)收入，扣除稅項	(7,118)	6,787
期／年內綜合收入／(虧損)總額	152,275	(1,859)
下列人士應佔綜合收入／(虧損)總額：		
本公司股權持有人	142,516	(6,745)
非控股權益	9,759	4,886
	152,275	(1,859)
來自下列項目的本公司權益持有人 應佔綜合收入／(虧損)總額：		
持續經營業務	3,100	3,491
已終止經營業務	139,416	(10,236)
	142,516	(6,745)

第40至105頁之附註乃此等合併財務報表之一部分。

合併財務狀況表

於2012年12月31日

	附註	2012年 12月31日 千港元	2012年 3月31日 千港元 (重列)	2011年 4月1日 千港元 (重列)
資產				
非流動資產				
物業、機器及設備	15	4,038	177,280	83,617
投資物業	16	396,788	364,968	339,768
採礦權	17	–	10,398	9,988
商譽	18	–	1,476	1,423
其他無形資產	19	8,768	–	–
其他非流動資產	20	17,555	14,455	16,815
遞延所得稅資產	31	9,307	24,707	22,019
		436,456	593,284	473,630
流動資產				
存貨	22	2,063	3,591	3,462
應收營業款項	23	168	448	319
應計應收租金		9,306	7,540	–
應收關連公司款項	24	228,869	4,328	49,896
按金、預付款項及其他應收款項	25	104,497	8,887	8,749
透過損益按公平值列賬之財務資產	26	10,041	15,750	–
受限制銀行存款	27	3,766	371,021	353,394
現金及現金等值項目	27	419,118	705,728	739,118
		777,828	1,117,293	1,154,938
資產總值		1,214,284	1,710,577	1,628,568
權益				
本公司股權持有人應佔資本及儲備				
股本	28	127,404	127,404	127,404
儲備		695,949	817,529	561,086
		823,353	944,933	688,490
非控股權益		126,101	116,342	846
權益總值		949,454	1,061,275	689,336

合併財務狀況表

於2012年12月31日

	附註	2012年 12月31日 千港元	2012年 3月31日 千港元 (重列)	2011年 4月1日 千港元 (重列)
負債				
非流動負債				
長期服務金撥備	30	324	643	674
銀行借貸	32	199,016	187,159	166,320
財務租賃負債	33	538	903	866
		199,878	188,705	167,860
流動負債				
應付營業款項	34	2,783	3,765	2,828
其他應付款項及應計費用	35	32,584	53,809	435,672
應付所得稅		4,226	1,839	–
銀行借貸	32	24,877	400,725	332,640
財務租賃負債	33	482	459	232
		64,952	460,597	771,372
負債總值		264,830	649,302	939,232
權益及負債總值		1,214,284	1,710,577	1,628,568
流動資產淨值		712,876	656,696	383,566
資產總值減流動負債		1,149,332	1,249,980	857,196

董事
羅韶宇

董事
陳陽

第40至105頁之附註乃此等合併財務報表之一部分。

財務狀況表

於2012年12月31日

	附註	2012年 12月31日 千港元	2012年 3月31日 千港元
資產			
非流動資產			
於附屬公司之投資	36	580,098	653,892
其他非流動資產	20	–	11,900
無形資產	19	8,768	–
		588,866	665,792
流動資產			
應收附屬公司款項	37	211,568	444,487
按金、預付款項及其他應收款項	25	169	86
受限制銀行存款	27	3,766	3,716
現金及現金等值項目	27	18,817	77,999
		234,320	526,288
資產總值		823,186	1,192,080
權益			
本公司股權持有人應佔資本及儲備			
股本	28	127,404	127,404
儲備	29	667,248	1,037,038
權益總值		794,652	1,164,442
負債			
流動負債			
應付附屬公司款項	37	20,686	20,578
其他應付款項及應計費用	35	7,848	7,060
負債總值		28,534	27,638
權益及負債總值		823,186	1,192,080
流動資產淨值		205,786	498,650
資產總值減流動負債		794,652	1,164,442

董事
羅韶宇

董事
陳陽

第40至105頁之附註乃此等合併財務報表之一部分。

合併現金流量表

截至由2012年4月1日至2012年12月31日止期間

	附註	2012年 4月1日至 2012年 12月31日 千港元	2011年 4月1日至 2012年 3月31日 千港元 (重列)
經營活動所用現金流量			
經營活動所用之現金 (已付)／已收回香港利得稅	40(a)	(14,436) (198)	(22,675) 245
經營活動所用現金淨額		(14,634)	(22,430)
投資活動所用現金流量			
購入物業、機器及設備		(10,086)	(44,297)
購入投資物業		-	(17,411)
購入透過損益按公平值列賬之財務資產		-	(17,171)
支付採礦權		-	(550)
購入無形資產		(4,570)	-
購入資產按金		(15,000)	-
出售附屬公司現金流出淨額	40(b)	(55,931)	-
應收貸款開始日		(99,508)	-
出售透過損益按公平值列賬之財務資產之所得款項		8,775	2,438
出售物業、機器及設備所得款項		-	36
已收利息		8,495	5,518
投資活動所用現金淨額		(167,825)	(71,437)
融資活動之現金流量			
受限制銀行存款減少／(增加)		361,751	(3,716)
償還銀行借貸		(428,618)	(360,874)
銀行借貸所得款項		248,800	431,200
已付銀行借貸利息		(36,923)	(35,915)
根據一般控制收購一間附屬公司 向重慶寶旭商業管理有限公司(「重慶寶旭」)注入資金所得款項	41	(256,200)	-
關連人士墊款		-	46,958
償還財務租賃負債		(399)	(472)
應收關連人士款項		4,328	-
向關連人士還款		-	(411,410)
融資活動產生之現金淨額		(107,261)	34,469
現金及現金等值項目之減少淨額		(289,720)	(59,398)
期初／年初之現金及現金等值項目		705,728	739,118
現金及現金等值項目匯兌差額		3,110	26,008
期初／年終之現金及現金等值項目	27	419,118	705,728

第40至105頁之附註乃此等合併財務報表之一部分。

合併權益變動表

截至由2012年4月1日至2012年12月31日止期間

本公司股權持有人應佔權益

	股本 千港元	股份溢價 千港元	累積虧損 千港元	外匯儲備 千港元	合併儲備 千港元	其他儲備 千港元	總額 千港元	非控股權益 千港元	總額 千港元
於2011年4月1日(如前呈報)	127,404	1,046,974	(55,965)	5,464	(452,547)	15,186	686,516	-	686,516
業務合併之影響(附註41)	-	-	(38,655)	(62)	40,691	-	1,974	846	2,820
於2011年4月1日·經重列	127,404	1,046,974	(94,620)	5,402	(411,856)	15,186	688,490	846	689,336
年內虧損	-	-	(13,078)	-	-	-	(13,078)	4,432	(8,646)
其他綜合(虧損)/收入									
貨幣換算差額	-	-	-	6,433	-	-	6,433	454	6,887
其他	-	-	-	-	-	(100)	(100)	-	(100)
綜合(虧損)/收入總額	-	-	(13,078)	6,433	-	(100)	(6,745)	4,886	(1,859)
股份支付薪酬開支(附註38)	-	-	-	-	-	5,046	5,046	-	5,046
於重慶實旭注入額外資金	-	-	-	-	258,088	-	258,088	110,610	368,698
未領取股息撥回	-	-	54	-	-	-	54	-	54
於2012年3月31日(重列)	127,404	1,046,974	(107,644)	11,835	(153,768)	20,132	944,933	116,342	1,061,275
於2012年4月1日(如前呈報)	127,404	1,046,974	(79,331)	10,838	(452,547)	20,132	673,470	-	673,470
業務合併之影響(附註41)	-	-	(28,313)	997	298,779	-	271,463	116,342	387,805
於2012年4月1日·經重列	127,404	1,046,974	(107,644)	11,835	(153,768)	20,132	944,933	116,342	1,061,275
期內溢利	-	-	150,750	-	-	-	150,750	8,643	159,393
其他綜合(虧損)/收入									
貨幣換算差額	-	-	-	3,433	-	-	3,433	1,116	4,549
出售附屬公司後實現匯兌儲備	-	-	-	(11,667)	-	-	(11,667)	-	(11,667)
綜合(虧損)/收入總額	-	-	150,750	(8,234)	-	-	142,516	9,759	152,275
股份支付薪酬開支(附註38)	-	-	-	-	-	(289)	(289)	-	(289)
收購重慶實旭之應付代價	-	-	-	-	(256,200)	-	(256,200)	-	(256,200)
出售附屬公司	-	-	21	-	-	(21)	-	-	-
購股權失效	-	-	2,983	-	-	(2,983)	-	-	-
未領取股息撥回	-	-	43	-	-	-	43	-	43
其他轉收儲備	-	-	-	-	-	(7,650)	(7,650)	-	(7,650)
於2012年12月31日	127,404	1,046,974	46,153	3,601	(409,968)	9,189	823,353	126,101	949,454

第40至105頁之附註乃此等合併財務報表之一部分。

財務報表附註

1 一般資料

東原地產控股有限公司(「本公司」(前稱「東星能源集團有限公司」)是一間於香港註冊成立之有限責任公司，其註冊辦事處地址為香港灣仔港灣道25號海港中心17樓1707-1709室。本公司之股份於香港聯合交易所有限公司主板上市。

於2012年4月1日至2012年8月，本公司及其附屬公司(以下合稱「本集團」)之主要業務為：(i)於香港經營食肆；及(ii)於中華人民共和國(「中國」)新疆維吾爾自治區經營煤礦。

於2012年8月14日，本集團完成自一間由羅韶宇先生(「羅先生」)控制之公司收購一間主要從事房地產投資業務的附屬公司。羅先生為本公司控股股東。該收購事項已由本集團按受共同控制的業務合併方式入賬，故本公司應用香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計指引第5號「共同控制合併之合併會計法」(「香港會計指引第5號」)規定的合併會計原則編製該等合併財務資料。本集團已編製連同比較數字之合併財務資料，猶如目前之集團架構自2010年11月1日(經收購公司註冊成立及本公司與經收購公司首次受羅先生共同控制當日)起已存在。

於2012年12月27日，本集團已完成向關連公司出售於中國經營採礦業務(「非持續經營業務」)之附屬公司之股權。自此，本集團的主要業務為：(i)於香港經營食肆；及(ii)於中國進行房地產投資。

除另有說明外，本合併財務報表以港元(「港元」)列值。本合併財務報表已於2013年3月27日獲董事局批准刊發。

2 更改財務報告日期

於本期間，本公司之會計年度年結日已由3月31日更改為12月31日，以配合本公司於中國的主要經營實體的年度年結日。因此，當前會計期間涵蓋由2012年4月1日至2012年12月31日之九個月期間，故本期間之業績未能直接與截至2012年3月31日止年度、僅涵蓋12個月期間之業績作比較。

3 主要會計政策概要

編製合併財務報表所採用之主要會計政策載於下文。除另有指明外，此等政策在所呈報的所有年度內貫徹採納。

財務報表附註

3 主要會計政策概要(續)

3.1 編製基準

本集團的合併財務報表乃按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。該等合併財務報表依據歷史成本常規法編製，並就按公平值列賬之投資物業及透過損益按公平值列賬之財務資產作出重估修訂。

按照香港財務報告準則編製之財務報表需要運用若干關鍵之會計估計。其亦須管理層在應用本集團之會計政策時加以判斷。該範疇(已於附註5披露)涉及更高判斷力或更複雜判斷，或該範疇之假設及估計對合併財務報表相當重要。

下列準則修訂本於截至2012年12月31日止年度首次強制應用。本集團已採用該等其與本集團營運有關之準則修訂本。

- (a) 香港會計準則第12號(修訂本)「遞延稅項：收回相關資產」於2012年1月1日或其後開始之年度期間生效。該項修訂引入因以公平值計量之投資物業而產生遞延稅項資產或負債之計量原則之例外情況。香港會計準則第12號規定，實體須視乎本身是否預期透過使用或出售收回資產之賬面值而計量與資產有關之遞延稅項。該項修訂引入一項可推翻假定，即以公平值計量之投資物業可透過出售全數收回。倘投資物業乃以目的為隨時間(而非透過出售)消耗投資物業內絕大部分經濟利益之業務模式持有，則透過出售全數收回投資之假定將被推翻。此修訂可於2012年1月1日或其後開始之年度期間追溯應用，並可提早採納。由於本集團之業務模式為擁有投資物業之實體將透過使用收回價值，按此基準，有關出售之假定已被推翻，故該項修訂目前對本集團之財務報表並無任何影響。因此，本集團繼續按投資物業之價值乃透過使用收回之基準確認遞延稅項。
- (b) 香港財務報告準則第7號(修訂本)「披露—轉讓財務資產」於2011年7月1日或其後開始之年度期間生效。該項修訂將提高轉讓交易申報之透明度，並有助使用者更加瞭解有關轉讓財務資產之風險及該等風險對實體財務狀況之影響，尤其是涉及財務資產證券化之風險。該項修訂對本集團於本期間之財務報表並無重大影響。

財務報表附註

3 主要會計政策概要(續)

3.1 編製基準(續)

已頒佈但尚未於2012年4月1日開始之財政年度生效之新訂準則、修訂本及詮釋如下：

	於以下日期或其後開始 之會計期間生效
香港財務報告準則第7號(修訂本)金融工具： 披露—抵銷財務資產與財務負債	2013年1月1日
香港財務報告準則第9號金融工具	2015年1月1日
香港財務報告準則第10號合併財務報表	2013年1月1日
香港財務報告準則第11號合營安排	2013年1月1日
香港財務報告準則第12號披露於其他實體之權益	2013年1月1日
香港財務報告準則第13號公平值計量	2013年1月1日
香港財務報告準則第7號及香港財務報告準則 第9號(修訂本)強制生效日期及過渡披露	2015年1月1日
香港會計準則第1號(修訂本)財務報表之呈列	2012年7月1日
香港會計準則第19號(修訂本)僱員福利	2013年1月1日
香港會計準則第27號(2011年經修訂)獨立財務報表	2013年1月1日
香港會計準則第28號(2011年經修訂)聯營公司及合營企業	2013年1月1日
香港會計準則第32號(修訂本)金融工具： 披露—抵銷財務資產與財務負債	2014年1月1日
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第20號 露天礦場生產階段之剝採成本	2013年1月1日
香港財務報告準則(修訂本)2009年至2011年週期之年度改進	2013年1月1日

董事認為上述修訂／詮釋並不會對本集團之財務報表構成重大影響。

3.2 合併賬目

本合併財務報表包括本公司及其所有附屬公司截至12月31日止之財務報表。

(a) 業務合併

(i) 共同控制實體之合併

合併財務報表納入受共同控制業務合併所涉及合併實體或業務之財務報表，猶如自合併實體或業務首次受本公司控股股東(「控制方」)控制當日起已合併。

合併實體或業務之資產淨值以控制方的現有賬面值合併。在控制方權益維持不變的期間，代價其中所包含共同控制業務合併時產生之商譽或收購方所佔被收購方可識別資產、負債及或然負債公平淨值超逾成本之差額並不確認。

財務報表附註

3 主要會計政策概要(續)

3.2 合併賬目(續)

(a) 業務合併(續)

(i) 共同控制實體之合併(續)

合併利潤表包括各合併實體或業務自最早呈列日期或自合併實體或業務開始受共同控制日期之業績(不論何日為共同控制合併之日期,均以較短期間為準)。

合併財務報表內之比較數字已經呈列,猶如有關實體或業務於上一個報告日或自開始受共同控制日期起(以較早期間為準)已合併。

此等實體採用統一之會計政策。集團內合併實體或業務之所有交易、餘額及在交易中獲得的未變現收益在合併中抵銷。

交易成本包括專業費用、註冊費用、向股東提供資料之成本、合併過往獨立運作業務時產生之成本或虧損等,因共同控制合併而產生之交易成本將使用合併會計法入賬,並於其產生之期間內確認為開支。

(ii) 其他業務合併

除上述之共同控制之合併外,收購會計法乃用作本集團合併業務之入賬方法。收購附屬公司之轉讓代價為本集團所轉讓資產、所產生負債及所發行股權之公平值。所轉讓代價包括或有代價安排產生之任何資產或負債之公平值。收購相關成本於產生時列為開支。於業務合併時所收購之可識別資產及所承擔之負債及或有負債,初步按收購日之公平值計量。按逐項收購基準,本集團以公平值或按非控股權益所佔被收購人資產淨值之比例確認於被收購方之任何非控股權益。

3 主要會計政策概要(續)

3.2 合併賬目(續)

(b) 附屬公司

附屬公司指本集團有權管控其財政及營運政策之所有實體(包括特殊目的之實體)，一般附帶超過半數投票權之股權。在評定本集團是否控制另一實體時，目前可行使或可兌換之潛在投票權之存在及影響均予考慮。附屬公司於控制權轉移至本集團之日開始被全面合併計算，並於控制權終止當日會終止合併計算。

所有集團內公司間之交易、結餘及交易帶來之未變現收益乃予對銷。未變現之虧損亦予以對銷。

附屬公司之會計政策會於合併財務報表作必要之調整，使其與本集團所採納之會計政策一致。

於本公司之財務狀況表內，於附屬公司之投資乃按成本扣除減值虧損撥備後列賬(附註3.12)。本公司根據已收及應收股息將附屬公司業績列賬。

(c) 與非控股權益之權益交易

本集團將其與非控股權益進行之權益交易視為與本集團權益擁有人進行之權益交易。向非控股權益收購之附屬公司股本權益，所支付之任何代價與相關應佔所收購附屬公司淨資產之賬面值的差額於權益入賬。向非控股權益出售之附屬公司股本權益，所得收益或虧損亦於權益入賬。

倘本集團不再擁有控制權或重大影響力，其於該實體之任何保留權益按其公平值重新計算，而賬面值變動則於損益確認。就其後入賬列作聯營公司、合資公司或財務資產之保留權益而言，公平值指初始賬面值。此外，先前於其他綜合收益內確認與該實體有關之任何金額按猶如本集團已直接出售有關資產或負債之方式入賬。這可能意味著先前在其他綜合收益內確認之金額重新分類於損益中。

3.3 分部報告

業務分部之報告形式與內部報告予主要營運決策者之形式一致。主要營運決策者(「主要營運決策者」)負責分配業務分部之資源及評估其表現，並已認定由作出策略性決定之董事及若干高級管理層擔任。

財務報表附註

3 主要會計政策概要(續)

3.4 外幣換算

(a) 功能及呈報貨幣

本集團旗下每個實體之財務報表所包括之項目，均以該實體營運之主要經營環境之貨幣(「功能貨幣」)計算。本合併財務報表乃以港元呈報，為本公司之功能及呈報貨幣。

(b) 交易及結餘

外幣交易乃按交易當日之匯率換算為功能貨幣。此等交易結算以及按年結日之匯率折換外幣資產和負債而產生之匯兌收益及虧損，均於利潤表內確認。

以外幣為單位被分類為可供出售的貨幣性證券之公平值變動，按照證券之攤銷成本變動與該證券賬面值之其他變動所產生之換算差額進行分析。與攤銷成本變動有關之換算差額確認為盈利或虧損，賬面值之其他變動則於權益中確認。

非貨幣性財務資產及負債之換算差額於損益確認為公平值盈虧之一部分。非貨幣性財務資產(例如分類為可供出售之權益)之換算差額包括在權益中投資重估儲備內。

(c) 集團公司

集團旗下所有實體如持有與呈報貨幣不一致之功能貨幣(其中並無任何公司持有通脹嚴重之經濟體系之貨幣)，其業績和財務狀況均按以下方法換算為呈報貨幣：

- (i) 每項財務狀況表之資產及負債均按照該財務狀況表日期之收盤匯率換算為呈報貨幣；
- (ii) 每份利潤表之收入和支出均按照平均匯率換算為呈報貨幣，但若此平均匯率未能合理地反映各交易日之匯率所帶來之累積影響，則按照交易日之匯率換算此等收入和支出；及
- (iii) 所有換算差額均確認於權益賬內之一個分項。

3 主要會計政策概要(續)

3.4 外幣換算(續)

(c) 集團公司(續)

於合併賬目時，因換算海外業務投資淨額而產生之匯兌差額，列入其他綜合收益。當海外業務被部份處置或出售時，過往在權益確認之該等匯兌差額須在合併利潤表確認為出售收益或虧損之一部分。

因收購海外公司而產生之商譽及公平值之調整按結算日匯率換算為該海外公司之資產及負債。

3.5 勘探與評估開支

勘探與評估開支包括以下項目之直接成本：研究及分析現有勘探資料；進行地質研究；勘探鑽井及取樣；檢測萃取及處理方法；編製預可行性及可行性研究報告。勘探與評估開支也包括取得採礦權所產生的成本、進入有關區域支付之進場費及收購現有項目權益而應付第三方之款項。

於項目初期階段，除取得土地使用權和採礦權成本外，其他勘探與評估成本於發生時計入損益。於項目達到確實可行階段後倘繼續進行，其支出予以資本化並轉入物業、機器及設備。倘證明項目不可行，則其所有不可收回成本於利潤表中列作費用。

3.6 投資物業

本集團為獲得長期租金收益或資本增值或同時獲得兩者而持有，但並非由本集團佔用之物業，則分類為投資物業。

投資物業初步按成本(包括相關交易成本)計算。經初步確認後，投資物業按公平值列賬，該公平值相當於公開市值，由外部估值師最少每年評審釐訂一次。公平值乃根據活躍市價釐訂，並按特定資產之性質、地區或狀況作出調整(倘需要)。倘未能獲取有關資料，外部估值師會採用其他估值法，例如較不活躍市場之近期價格或貼現現金流量預測。公平值變動乃於利潤表內確認。

其後開支僅於與該項目相關之未來經濟利益可能流入本集團，而該項目之成本能夠可靠地計量時，方會計入資產之賬面值。所有其他維修及保養成本於產生之期間在利潤表中支銷。

財務報表附註

3 主要會計政策概要 (續)

3.7 物業、機器及設備

所有物業、機器及設備按歷史成本扣除折舊及減值虧損列賬。歷史成本包括收購該等項目直接應佔之開支。

當項目有關之未來經濟利益可能流入本集團，而有關項目之成本能夠可靠地計量時，方會把項目其後產生之成本計入資產賬面值內或確認為獨立資產(若適用)。取代部分之賬面值將被終止確認。所有其他維修保養費用於產生之財務期間於利潤表中支銷。

除礦井建築物外，物業、機器及設備之折舊乃按其估計可使用年期以直線法計算，將其成本攤分至其剩餘價值，折舊所用的年率如下：

樓宇	5% 或按租約尚餘年期兩者之較短期限
租賃物業裝修	33% 或按租約尚餘年期兩者之較短期限
傢俬、裝置及設備	15 – 33%
汽車	15 – 20%

礦井建築物(包括主要及配套立井及地下通道)根據估計可回收煤炭儲量使用產量法計提折舊。

於每個報告日均會檢討資產剩餘價值及可使用年期，並在適當情況下作出調整。

倘資產賬面值高於其估計可收回金額時，該資產之賬面值即時被撇減至其可收回金額(附註3.12)。

出售之收益及虧損乃於所得款項與賬面值作出比較後釐定，並於利潤表內確認。

3 主要會計政策概要(續)

3.8 在建工程

在建工程指興建中或待安裝之物業、機器及設備，按成本減減值虧損(如有)列賬。成本包括直接建造成本以及建造期間項目應佔之借款費用。在建工程在完工及達到可使用狀態前不計提折舊。

3.9 採礦權

採礦權按成本減累計攤銷及減值虧損(如有)列賬，並根據估計可回收煤炭儲量按產量法攤銷。

3.10 商譽

商譽指收購成本超過於收購日期本集團應佔所收購附屬公司之可識別淨資產公平值之數額。商譽每年就減值進行測試，並按成本減累計減值虧損列賬。商譽之減值虧損不會撥回。出售某個實體之收益或虧損包括與被出售實體有關之商譽之賬面值。

商譽會就減值測試目的分配至現金產生單位，並分配至預期可根據經營分部確認之商譽產生之業務合併中得益之該等現金產生單位或多組現金產生單位。

3.11 其他無形資產

其他無形資產指於香港若干會所之會籍。

其他無形資產乃按成本入賬。無形資產之可使用年期可分為可確定或不確定。不確定可使用年期之無形資產應個別或按現金產生單位水平每年進行減值測試。該等無形資產不可攤銷。不確定年期之無形資產之可使用年期須每年進行檢討以釐定不確定年期評估是否繼續可行。

可確定可使用年期之無形資產按成本減累計攤銷列賬。攤銷乃按無形資產估計可使用年期以直線法計算，將無形資產成本攤分至其估計剩餘可使用四十年期。

3.12 非財務資產減值

無確定可使用年期之資產無需攤銷，惟須每年進行減值測試。在某些事件發生或環境變化導致資產之賬面值可能無法收回時，須就減值進行檢討。當資產賬面值超逾其可收回金額，則超出之數額將確認為減值虧損。可收回金額指資產公平值減出售成本與使用價值之較高者。就評估減值而言，資產將按個別可識別現金流量(現金產生單位)之最低層次組合。出現減值之非財務資產(商譽除外)將於每個報告日進行檢討以確定其減值是否須撥回。

財務報表附註

3 主要會計政策概要(續)

3.13 財務資產

(a) 分類

本集團將其財務資產分為以下類別：透過損益按公平值列賬之財務資產以及貸款及應收款項。分類視乎購入財務資產之目的而定。管理層於初步確認時釐定其財務資產分類。

(i) 透過損益按公平值列賬之財務資產

透過損益按公平值列賬之財務資產為持作買賣用途。倘指定與包含一個或多個嵌入式衍生工具之金融工具相關，且該等嵌入式衍生工具對該等金融工具之現金流量會產生重大影響，則財務資產於起始時被指定為透過損益按公平值列賬。倘購入之主要目的為持作短期出售用途，則該財務資產被歸類為此類別。衍生工具除非指定為對沖用途，否則亦歸類為持作買賣用途。該類別之資產分類為流動資產。

(ii) 貸款及應收款項

貸款及應收款項為附帶固定或可釐定付款，在交投活躍市場並無報價之非衍生財務資產。該等資產計入流動資產內，惟到期日超過財務狀況表日期後12個月者除外。該等資產歸類為非流動資產。本集團之貸款及應收款項於財務狀況表內歸類為「應收營業款項」、「應收關連公司款項」、「按金及其他應收款項」、「已付租金按金」、「受限制銀行存款」及「現金及現金等值項目」。

(b) 確認及計量

財務資產的常規方式買賣於交易日(即本集團承諾買賣資產之日期)確認。所有並非透過損益按公平值列賬之財務資產於投資初時按公平值加交易成本確認。透過損益按公平值列賬之財務資產初時乃按公平值確認，而交易成本於利潤表內支銷。從該等投資收取現金流量之權利屆滿或已轉讓而本集團已轉移絕大部分風險及回報時，則會終止確認有關財務資產。透過損益按公平值列賬之財務資產其後以公平值列賬。貸款及應收款項乃使用實際利息法計算出已攤銷成本列值。

3 主要會計政策概要(續)

3.13 財務資產(續)

(b) 確認及計量(續)

來自「透過損益按公平值列賬之財務資產」類別之公平值變動所產生之盈虧，列入產生期間利潤表內。來自透過損益按公平值列賬之財務資產之股息收入，當本集團確立收取有關款項之權利時，在利潤表內確認為部分其他收入。

有報價投資之公平值根據當時之買盤價計算。倘財務資產之市場並不交投活躍(及就非上市證券而言)，本集團利用估值技巧確立公平值。該等技巧包括利用近期公平原則交易、參考大致相同之其他工具、貼現現金流量分析及期權定價模式，盡量使用市場數據及盡量減少依賴實體之特定數據。

財務報表附註

3 主要會計政策概要 (續)

3.14 財務資產減值

以攤銷成本列賬之資產

本集團會於每個報告期末評估是否存在客觀證據證明某項財務資產或一組財務資產組別出現減值。惟當有客觀證據證明於首次確認資產發生一宗或多宗事件導致減值出現(「虧損事件」)，而該宗(或該等)虧損事件對該項或該組財務資產之估計未來現金流量構成可合理估計的影響，有關的財務資產才算出現減值及產生減值虧損。

本集團用來確定減值虧損的客觀證據條件包括：

- 發行人或承擔人出現重大財政困難；
- 違反合約如逾期或拖欠償還利息或本金；
- 本集團基於與借款人的財政困難有關的經濟或法律原因，向借款人提供一般放款人不會考慮的特惠條件；
- 借款人有可能破產或進行其他財務重組；
- 因為財政困難而使該財務資產的活躍市場不再存在；或
- 可觀察的資料顯示財務資產組合自初始確認入賬後，其估計之未來現金流量出現重大的跌幅，儘管有關跌幅尚未能在該組合的個別財務資產內確定，包括：
 - (i) 該組合的借款人的還款狀況出現逆轉；
 - (ii) 與該組合逾期還款相關連的全國性或地方經濟狀況。

本集團首先評估是否存在減值的客觀證據。

在貸款及應收款類別，虧損金額乃根據資產賬面值與按財務資產原實際利率折現之估計未來現金流量(不包括未產生的日後信貸虧損)的現值兩者的差額計量。資產賬面值削減及虧損金額則於利潤表確認。

3 主要會計政策概要(續)

3.14 財務資產減值(續)

以攤銷成本列賬之資產(續)

倘於繼後期間，減值虧損金額減少，同時客觀地與減值獲確認後發生的事項相關(例如債務人信貸評級改善)，將以前確認的減值虧損撥回，並於利潤表確認。

3.15 存貨

存貨按成本與可變現淨值兩者中之較低值入賬。食肆業務所用之存貨成本乃使用近似先進先出計算法之成本法釐定，而採礦業務所用之存貨成本則使用加權平均法釐定。經營煤礦之成本包括原材料、直接勞工、以及包括採礦權攤銷及相關生產費用(根據正常營運能力)之其他直接成本。可變現淨值乃按日常業務過程中之估計售價減適用之變動銷售開支計算。

3.16 應收營業款項及其他應收款項

應收營業款項為日常業務中就貨品銷售或服務執行而應收客戶之款項。如應收營業款項及其他應收款項之收回預期在一年或以內，其被分類為流動資產；否則作為非流動資產呈報。

應收營業款項及其他應收款項起初按公平值確認，其後則按實際利息法以攤銷成本扣除減值撥備計算。

3.17 現金及現金等值項目

現金及現金等值項目包括手頭現金、銀行活期存款及其他原定到期日為3個月或以內之高流動性短期投資。

財務報表附註

3 主要會計政策概要 (續)

3.18 當期及遞延所得稅

期內稅項支出包括當期及遞延稅項。稅項於利潤表確認，惟與其他綜合收益或直接於權益確認之項目相關除外。於此情況下，稅項亦分別於其他綜合收入或直接於權益確認。

當期所得稅開支乃根據本公司及其附屬公司營運所在及產生應課稅收入之國家於財務狀況表日期已實施或實質實施之稅務法例計算。管理層就適用稅務法例詮釋所規限之情況定期評估報稅表的狀況。其在適用情況下根據預期須向稅務機關支付之稅款設定撥備。

遞延所得稅乃就資產及負債之稅基與合併財務報表內之賬面值間之暫時差額，以負債法確認。然而，如遞延所得稅乃來自進行交易時初始確認之資產或負債（如屬業務合併則除外）而並不影響會計或應課稅溢利或虧損，則不計入遞延所得稅。遞延所得稅以財務狀況表日期已實施或實質實施之稅率（及法例）釐定，且該等稅率預期將於相關遞延所得稅資產變現或遞延所得稅負債清償時應用。

遞延所得稅資產於可能產生日後應課稅溢利以抵銷暫時差額之情況下確認。

就投資於附屬公司而引致之暫時差額須作出遞延所得稅之撥備，除非本集團可控制暫時差額會在何時撥回，且暫時差額很可能不會在可見未來撥回。

3.19 應付營業款項及其他應付款項

應付營業款項為日常業務中向供應商購買貨品或服務而應支付的責任。如應付營業款項及其他應付款項之支付日期在一年或以內，則被分類為流動負債；否則分類為非流動負債。

應付營業款項及其他應付款項起初按公平值確認，其後則按實際利息法以攤銷成本計算。

3.20 股本

普通股乃分類為股東權益。

直接歸屬於發行新股或期權之新增成本在權益中列為所得款項的減少（扣除稅項）。

3 主要會計政策概要(續)

3.21 借款

借款起初按公平值並扣除產生之交易成本確認。借款其後按攤銷成本列賬；所得款項(扣除交易成本)與贖回價值之任何差額按實際利息法於貸款期間內利潤表確認。

設立貸款額度時支付的費用倘部分或全部額度將會很有可能提取，該費用將遞延入賬直至貸款提取為止。如沒有證據證明部分或全部額度將會很有可能被提取，則該項費用資本化作為流動資金服務之預付款項，並按有關額度期間攤銷。

除非本集團有無條件權利將負債之結算遞延至報告期結束後最少12個月，否則貸款分類為流動負債。

3.22 僱員福利

(a) 退休金責任

本集團於香港參與多個定額供款計劃，於中國則根據當地的條件及做法參與養老金及其他社會責任。退休金計劃所需資金一般由僱員及相關集團成員公司作出供款。本集團以強制、合約或自願基準向退休金計劃作出供款，款項按僱員薪金之百分比計算。

倘基金並無足夠資產向所有僱員支付僱員於當年度及過往年度所作服務有關之福利，本集團亦無任何法律或推定責任再支付其他供款。

該等供款於到期時確認為僱員福利開支，而預繳供款可確認為資產，惟須以可獲現金退款或扣減日後供款為限。

(b) 僱員應得假期

僱員可享有之年假或其他法定假期於其應計予僱員時確認，並就僱員於截至財務狀況表日期止提供服務而享有之有薪假期之估計負債作出撥備。

僱員可享有之病假及產假於取假時方予確認。

財務報表附註

3 主要會計政策概要(續)

3.22 僱員福利(續)

(c) 離職福利

離職福利乃於員工在正常退休日前被本集團終止聘用或員工接受自願離職以換取該等福利時支付。離職福利於本集團在有清晰證據證明有需要終止現有僱員之僱用時，或因為提出一項邀約以鼓勵自願離職而提供離職福利時確認。

(d) 分佔溢利及獎金計劃

本集團考慮本公司股東應佔溢利及員工表現，計算獎金及分佔溢利，以確認負債及開支。本集團於合約規定或因過往慣例產生推定責任時確認撥備。

3.23 以股份付款之款項

本集團設有以股份付款之計劃。據此，本集團以權益工具(購股權)，作為董事及僱員向本集團提供服務之代價。就董事及僱員的服務所授出購股權之公平值確認為費用。支銷的總額是根據所授出購股權公平值計算：

- 包括任何市場表現情況(例如，本公司股價)；
- 不包括任何服務及非市場表現之歸屬條件(例如，盈利能力、銷售增長目標以及於指定期間內仍然為本集團之僱員)之影響；及
- 包括任何非歸屬條件之影響(例如，規定僱員進行儲蓄)。

非市場歸屬條件包括在有關預期可予以行使之購股權數目之假設中。費用總金額於歸屬期間內確認，歸屬期間指將符合所有特定可行權條件之期間。於各報告期結束時，本集團依據非市場歸屬條件修訂其對預期可行權的期權數目的估計。本集團在利潤表確認對原估算修訂(如有)的影響，並對權益作出相應調整。

3 主要會計政策概要(續)

3.23 以股份付款之款項(續)

於購股權行使時，本公司發行新股份。而當購股權獲行使時，收取之所得款項扣除任何直接應佔之交易成本後，撥入股本(面值)及股本溢價。

本公司以其權益工具向本集團附屬公司僱員所授出涉及權益工具之購股權被視為注資處理。獲得僱員服務之公平值乃參考授出日期之公平值計算，於歸屬期內確認為增加對附屬公司之投資，並相應計入權益。

3.24 撥備

當本集團因過去事件須承擔現有之法律或推定責任，而履行有關之責任可能導致資源流出，且在有關金額能夠可靠地作出估計之情況下，便須確認有關責任之撥備。

如有多項類似責任，其在履行時需流出之可能性，乃根據責任之類別作整體考慮後釐定。即使在同一責任類別所包含之任何一個項目相關之流出之可能性極低，仍須確認撥備。

撥備採用稅前利率按照預期需履行有關責任之開支之現值計量，該利率反映當時市場對金錢時間值和有關責任特有風險之評估。隨著時間過去而增加之撥備被確認為利息開支。

3.25 關閉、復墾及環境成本撥備

煤礦開採的一個後果是因在礦場搬運泥土而造成之土地塌陷。視乎情況，本集團可先將居民遷離礦場，而後再進行開採活動，或於礦場開採後就關閉礦場和土地塌陷所造成之損失或損害向居民作出賠償。另外，本集團還可能須支付礦場開採後之土地復墾、修復或環保費用。

關閉和復墾成本包括拆除和清除基建設施、清除殘餘材料和修復受干擾區域的成本。關閉和復墾成本於有關干擾引起的義務產生之會計期間，按估計未來成本之淨現值計提，不論該義務是在煤礦開發期間或在生產階段產生。有關成本於其可產生未來利益時予以資本化，不論復墾活動預計會在經營期限內還是在關閉時產生。資本化之金額按經營期限攤銷，撥備淨現值的增加計入借款費用。

財務報表附註

3 主要會計政策概要 (續)

3.25 關閉、復墾及環境成本撥備 (續)

如預計拆除和復墾成本出現變動，撥備和相關資產賬面值將作出調整，屆時所產生之影響將於剩餘經營期限內計入利潤表。關閉和復墾成本的撥備不包括未來干擾事件可能會引起之任何額外責任。預計的相關成本於各報告日予以重新衡量和修正，以反映情況的變化。

3.26 復原成本

倘本集團須根據租賃承擔於租賃期結束時將物業還原至原始狀態，則會確認復原成本撥備。

3.27 收益及收入之確認

收益包括於本集團日常業務過程中就銷售貨品及服務所收取或應收取代價之公平值。收益於扣除信用咭費用、折扣及增值稅，以及撇除本集團內部銷售後列示。當收益之金額能夠可靠計量、未來經濟利益很有可能流入有關實體，而本集團各項活動均符合具體條件時(如下文所述)，則本集團會確認收益。除非與銷售有關之所有或然事項均已解決，否則收益之金額不被視為能夠可靠計量。本集團會根據其過往業績並考慮客戶類別、交易種類及各項安排之特點作出估計。

(i) 租金收入

租金收入在租賃期內按直線法確認。倘已向租戶提供獎勵金，獎勵金成本將在租賃期內按直線法確認為租金收入減少。

(ii) 來自食肆業務之貨品及服務銷售

來自食肆業務之貨品銷售乃於銷售予客戶之時確認，而來自食肆業務之服務銷售乃於向客戶提供服務時確認。

(iii) 銷售煤炭

煤炭的銷售收入於貨品之所有權已轉移給客戶，且沒有影響客戶接受產品之未履行責任時予以確認。

(iv) 利息收入

利息收入採用實際利息法按時間比例基準確認。

3 主要會計政策概要(續)

3.28 借款成本

為建造合資格資產而發生之借款成本，包括與一般性借款相關之成本，於完成並準備該項資產以達致其擬訂用途之期間予以資本化。其他借款成本均予以支銷。

3.29 經營租約

擁有權絕大部分風險與回報歸出租人所有之租約均分類為經營租約。根據經營租約支付之租金(經扣除獲出租人提供之任何優惠)包括就租賃土地作出之預付款，按租約年期以直線法在利潤表扣除。

3.30 股息分派

向本公司股權持有人分派之股息在本公司股權持有人批准股息之期間於本集團及本公司財務報表中確認為負債。

4 財務風險管理

4.1 財務風險因素

本集團之業務使其面對多種財務風險：信貸風險、外匯風險、現金流量利率風險、價格風險及流動資金風險。減低該等風險之政策已載列於下文。本集團定期監察其風險承擔，且目前認為毋須對衝任何該等財務風險。

(a) 信貸風險

現金及現金等值項目、應收營業款項、按金及其他應收款項(包括應收貸款)及應收關連方結餘之賬面值，反映本集團就財務資產所承擔之信貸風險上限。

年內，本集團之營業額來自香港的食肆業務，及於中國的房地產投資的租金收入。

本集團並不會向承租人授出信用期限。反之，本集團向承租人收取租金按金作為抵押，並認為所收取按金足以彌補承租人違約造成的損失。食肆銷售主要以現金或信用卡結算，因此並無高度集中之信貸風險。

基於對手方的財務狀況以及對手方根據協議條款按時還款的記錄，故其他應收款項及應收關連公司款項之信貸風險被視為較低。

由於銀行存款及銀行結餘存放於擁有良好信貸評級之銀行，因此該等款額之信貸風險被視為極低。

(b) 外匯風險

由於本集團於香港及中國經營業務，大部分交易均以當地貨幣計值及結算，本集團絕大部分之現金及現金等值項目以人民幣(「人民幣」)計值。

財務報表附註

4 財務風險管理(續)

4.1 財務風險因素(續)

(b) 外匯風險(續)

本公司並未運用任何衍生金融工具對沖其面對之外匯風險。

於2012年12月31日，倘人民幣兌港元升值／貶值5%，而所有其他可變因素維持不變，則本集團之期間溢利增加／減少約10,836,000港元(2012年3月31日：24,917,000港元)，主要由於兌換由集團公司(其功能貨幣為港元)持有之以人民幣計值之現金及銀行結餘時之外匯收益／虧損。

(c) 現金流量利率風險

本集團之現金流量利率風險來自本集團之計息銀行存款及銀行借貸。於2012年12月31日，本集團之銀行存款及銀行借貸以浮息計息，令本集團面對現金流量利率風險。本集團於過往並未運用任何金融工具對沖可能出現之利率波動。

除上文所述外，本集團之收入及經營現金量大部分獨立於市場利率之變動。

於2012年12月31日，倘銀行存款及銀行借貸之利率增加／減少100個基點，而所有其他可變因素維持不變，本集團之期間溢利將增加／減少約3,567,000港元(2012年3月31日：5,189,000港元)，主要由於銀行存款及銀行借貸之淨利息收入增加／減少。

(d) 價格風險

本集團面對證券價格風險乃由於本集團所持若干投資於2012年12月31日在合併財務狀況表內分類為透過損益按公平值列賬之財務資產。

於2012年12月31日，倘透過損益按公平值列賬之財務資產之所報價格升值／貶值20%(2012年3月31日：20%)，而所有其他可變因素維持不變，本集團之期間溢利將由於透過損益按公平值列賬之財務資產之公平值變動所產生之收益／虧損而增加／減少約2,008,000港元(2012年3月31日：3,150,000港元)。

財務報表附註

4 財務風險管理(續)

4.1 財務風險因素(續)

(e) 流動資金風險

本集團的政策是定期監控現時和預期的流動資金需求，並遵守債務契約，確保有充足現金及有足夠由銀行及其他金融機構發出之承諾信貸，以滿足短期及較長期之流動資金需求。管理層相信，由於本集團有充足現金及現金等值項目以提供經營資金，故本集團無需面對重大之流動資金風險。

下表詳載本集團之非衍生財務負債於財務狀況表日期以未折現合約現金流量(包括以約定利率計算之利息付款)及本集團可能需要付款之最早日期編製之剩餘合約到期情況。

	1年內或 於要求時 千港元	2年至5年 千港元	超過5年 千港元
於2012年12月31日			
應付營業款項	2,783	-	-
其他應付款項	9,771	-	-
應付一間關連公司款項	3,534	-	-
銀行借貸	40,347	143,452	114,642
財務租賃負債	532	560	-
總計	56,967	144,012	114,642
於2012年3月31日(重列)			
應付營業款項	3,765	-	-
其他應付款項	34,533	-	-
應付關連公司款項	6,184	-	-
銀行借貸	438,057	218,695	-
財務租賃負債	532	959	-
總計	483,071	219,654	-

財務報表附註

4 財務風險管理(續)

4.2 資本風險管理

本集團在管理資本方面之方針為確保本集團有能力繼續以持續基準經營，以為股東提供回報及為其他權益持有人提供利益，並且維持理想之資本架構以減低資本成本。為保持或調整資本架構，本集團或會調整向股東派發之股息金額、向股東退回資本、發行新股或出售資產以減少債項。

本集團以資本負債比率監控資本。資本負債比率乃以負債淨額除以總資本計算。負債淨額乃按總借貸(包括合併資產負債表所列示的即期及非即期借貸)減現金及現金等值項目計算。總資本乃按「權益」(誠如合併資產負債表所列示者)加負債淨額計算。

於2012年12月31日，本集團現金及現金等值項目及受限制銀行存款較借貸總額超出1.99億港元(於2012年3月31日：4.89億港元)。

4.3 公平值之估計

公平值計量乃按下列公平值計量架構分層披露：

- 相同資產或負債在活躍市場之報價(第1層)。
- 除了第1層所包括之報價外，所輸入之數據包括該資產和負債之可觀察(直接或間接)之其他輸入(第2層)。
- 資產和負債並非依據可觀察市場數據之輸入(第3層)。

下表顯示本集團按2012年12月31日之公平值計量之透過損益按公平值列賬之財務資產。

	第1層	
	2012年 12月31日 千港元	2012年 3月31日 千港元
透過損益按公平值列賬之財務資產	10,041	15,750

於活躍市場上買賣之金融工具之公平值乃根據於報告日期之市場報價計算。倘報價可輕易地及定期自交易所、交易商、經紀、行業集團、定價服務或監管機構取得，而該等價格反映按公平原則實際及不時進行之市場交易，則該市場被視為活躍。該等工具計入第1層。

財務報表附註

4 財務風險管理(續)

4.3 公平值之估計(續)

並無於活躍市場上買賣之金融工具之公平值採用估值技術釐定。該等估值技術盡量採用可觀察市場數據(如有)，並盡少倚賴實體特定估計。倘計量工具公平值所需之所有重大輸入數據為可觀察，則該工具計入第2層。

倘一項或多項重大輸入數據並非以可觀察市場數據為基礎，則該工具計入第3層。

由於本集團之財務資產(包括現金及現金等值項目、應收營業款項及其他應收款項及應收關連公司結餘)和財務負債(包括應付營業款項及其他應付款項)之到期日較短，因此假設其賬面值與其公平值相若。到期日在一年以內之財務資產及負債之面值(扣除任何估計信用調整後)乃假設為與其公平值相若。

為作出披露，財務負債之公平值乃本集團按同類金融工具當時可得之市場利率貼現日後合約現金流量而估計。

5 關鍵會計估計及假設

估計及判斷會被持續評估，並根據過往經驗及其他因素進行評價，包括在相關情況下對未來事件之合理預測。

本集團對未來作出估計及假設。所得之會計估計如其定義，很少會與其實際結果相同。很可能導致下一個財政年度之資產及負債之賬面值作重大調整的估計及假設如下。

5.1 投資物業之公平值估算

公平值之最佳證明為同類租約及其他合約之物業於活躍市場之現行價格。倘欠缺有關資料，本集團考慮目前來自現有租約之現時租金及日後潛在復歸租金收入目前之市場水平，將全部租出物業之租金收入淨額撥作資本以估計物業價值。本公司根據獨立專業合資格估值師所釐定之估值以評估其投資物業之公平值。用於釐定投資物業公平值之主要假設載列如下。

	2012年 12月31日	2012年 3月31日	2011年 3月31日
租期內收益率	7.5%	7.5%	7.5%
租期外收益率	8%	8%	8%

財務報表附註

5 關鍵會計估計及假設 (續)

5.2 應收營業款項及其他應收款項減值 (包括應收關連方結餘)

管理層定期審查各項應收營業款項及其他應收款項及應收關連方結餘的可收回金額，以確保已就無法收回金額作出充足減值。當有客觀證據顯示應收款項已減值時，管理層亦會評估各項應收款項的可收回金額。該等證據可能包括有可觀察數據指出債務人的償債情況有不良變動，以及與交易的潛在減值風險相關的地區性經濟情況有不良變動。

管理層於各資產負債表日期均會就撥備作重新評估。

5.3 確認遞延稅項資產

被確認之遞延稅項資產為未動用結轉稅項虧損，惟僅會在根據所有可取得憑證預期日後可能有足夠應課稅溢利扣減未動用稅項虧損之情況下，方予確認。遞延稅項資產之確認主要涉及該遞延稅項資產之本集團之未來財務表現加以判斷。其他不同因素亦予以評估，以考慮是否具有力證據證明部份或全部遞延稅項資產最終有可能會變現，例如存在應課稅暫時性差異、稅務規劃策略及可動用估計稅項虧損之期間。遞延稅項資產之賬面值及有關財務模式與預算會於各財務狀況表日期檢討，若可動用期內有足夠應課稅溢利可扣減結轉稅項虧損，屆時將減少資產結餘並於利潤表支銷。

5.4 所得稅及其他稅項

本集團須繳納香港及中國之所得稅及其他稅項。日常業務過程中有若干難以確定最終稅項之交易及計算方法。本集團根據估計額外稅項會否到期而確認預計稅項審核事宜之負債。倘該等事宜之最終稅務結果與起初記賬之金額不同，有關差額將會影響作出有關決定年度內之當期及遞延所得稅資產及負債。

5.5 物業、機器及設備減值

本集團於發生事件或情況有變而顯示賬面值可能無法收回時測試物業、機器及設備是否出現任何減值。現金產生單位之可收回金額已根據使用價值計算方法或公平值減出售成本(以較高者為準)釐定。

該使用價值計算方法乃使用經由管理層批准之財政預算作出之現金流量預測。有關財政預算涵蓋整個租賃期，並按首年估計收益增長率為1%，於餘下期間仍穩定增長。管理層根據過往表現及其對市場發展的預測釐定預算收益及毛利率。測試採用的貼現率乃根據稅前貼現率3.7%釐定。

現金流量預測所採用的主要假設須按照判斷而釐定，而主要假設的變動可能大幅影響現金流量預測，繼而影響減值測試的結果。

財務報表附註

5 關鍵會計估計及假設(續)

5.6 物業、機器及設備之可使用年期

本集團管理層釐定其物業、機器及設備之估計可使用年期及相關折舊。此項估計乃根據過往類似性質及功能之物業、機器及設備實際可使用年期之經驗作出。此估計可能因翻新及搬遷而出現重大改變。倘可使用年期與先前估計之年期有所不同，則管理層將調整折舊。

5.7 復原成本撥備

復原成本撥備乃基於各財務狀況表之日期並經參考食肆產生之近期實際復原成本及來自獨立承包商之最新可供查閱報價而估計及重新評估。根據現行市場資料作出之估計可能隨著時間而變更，並可能與現有食肆物業於結業或搬遷時產生的實際復原成本有所不同。

6 收益及分部資料

須予呈報之分部乃按與執行董事(「主要營運決策者」)為評估表現及分配資源而定期審閱之本集團內部報告一致之方式加以識別及呈報。執行董事根據所產生之溢利及虧損評估各呈報分部之表現。

期內，本集團主要於香港經營食肆及在中國經營房地產投資業務，並經營煤礦。於本期間，本集團已出售採礦業務，而該採礦業務連同相關出售收益已於本期間之合併利潤表內呈列為已終止經營業務(附註39)。本集團管理層主要從行業角度審閱經營之業務。於本期間，本集團有三個須予呈報的分部：(i) 食肆業務；(ii) 持有投資物業業務；及(iii) 採礦。

來自三個分部之收益分析如下：

	於2012年 4月1日至 2012年 12月31日 千港元	於2011年 4月1日至 2012年 3月31日 千港元 (重列)
持續經營業務		
食肆業務	38,685	57,785
持有投資物業	20,874	16,005
	59,559	73,790
已終止經營業務		
採礦	-	529

財務報表附註

6 收益及分部資料(續)

就須予呈報分部向執行董事提供截至2012年12月31日止年度之分部資料如下：

	持續經營業務			已終止 經營業務
	食肆業務 千港元	持有 投資物業 千港元	總額 千港元	採礦 千港元
截至2012年12月31日止期間				
來自外來客戶之收益	38,685	20,874	59,559	-
物業、機器及設備折舊及減值	(4,511)	(2)	(4,513)	(343)
財務收入	-	2,672	2,672	1,278
財務成本	(405)	(5,615)	(6,020)	(23,321)
分部業績	(5,619)	38,413	32,794	(23,535)
所得稅(支出)/抵免	-	(9,603)	(9,603)	5,837
資本支出	(100)	(10)	(110)	(20,974)
於2012年12月31日				
分部資產	13,569	630,282	643,851	228,869
分部負債	(12,216)	(234,715)	(246,931)	(8,700)

就須予呈報分部向執行董事提供截至2012年3月31日止年度之分部資料如下：

	持續經營業務			已終止 經營業務
	食肆業務 千港元	持有投資物業 千港元	總額 千港元	採礦 千港元
截至2012年3月31日止年度(重列)				
來自外來客戶之收益	57,785	16,005	73,790	529
物業、機器及設備折舊	(2,283)	(1)	(2,284)	(440)
財務收入	-	41	41	1,880
財務成本	-	-	-	(18,624)
分部業績	(1,802)	19,698	17,896	(20,653)
所得稅(支出)/抵免	-	(4,924)	(4,924)	5,043
資本支出	(7,999)	(11)	(8,010)	(83,622)
於2012年3月31日(重列)				
分部資產	21,071	398,928	419,999	751,264
分部負債	(14,150)	(11,124)	(25,274)	(615,000)

財務報表附註

6 收益及分部資料(續)

分部業績與扣除所得稅前溢利之對賬如下：

	2012年 4月1日至 2012年 12月31日 千港元	2011年 4月1日至 2012年 3月31日 千港元 (重列)
持續經營業務：		
分部業績	32,794	17,896
總辦事處物業、機器及設備之折舊	(838)	(813)
財務收入－淨額	1,958	3,504
職工成本	(7,795)	(15,072)
企業(開支)／收入	(7,377)	6,478
扣除所得稅前溢利	18,742	11,993

須予呈報分部資產與資產總值之對賬如下：

	2012年 12月31日 千港元	2012年 3月31日 千港元 (重列)
分部資產	872,720	1,171,263
未分配之資產：		
物業、機器及設備	2,665	3,501
透過損益按公平值列賬之財務資產	10,041	15,750
現金及現金等值項目	221,307	141,872
受限制銀行存款	-	364,139
應收貸款	96,978	-
其他資產	10,573	14,052
資產總值	1,214,284	1,710,577

財務報表附註

6 收益及分部資料(續)

須予呈報之分部負債與負債總值之對賬如下：

	2012年 12月31日 千港元	2012年 3月31日 千港元 (重列)
分部負債	255,631	640,274
未分配之負債：		
財務租賃負債	1,020	1,362
應付所得稅	-	105
其他負債	8,179	7,561
負債總值	264,830	649,302

本集團食肆業務之所有收入均來自香港，而來自持有投資物業業務及採礦業務之所有收入均來自中國。本集團所有食肆業務之資產、負債及資本支出均位於香港，本集團所有持有投資物業及採礦業務之資產、負債及資本支出均位於中國。

財務報表附註

7 職工成本

	2012年 4月1日至 2012年 12月31日 千港元	2011年 4月1日至 2012年 3月31日 千港元 (重列)
工資及薪金，包括董事酬金	20,881	27,869
離職福利撥備	188	7
假期撥備／(撥備撥回)	88	(79)
退休福利成本－定額供款計劃(附註a)	750	1,028
長期服務金(撥備撥回)／撥備(附註30)	(58)	44
購股權開支(撥備撥回)／撥備(附註38)	(289)	5,046
	21,560	33,915

(a) 此等主要為：

- (i) 本集團為於香港工作之僱員向強制性公積金(「強積金」)所作之供款。根據強積金計劃，各集團公司(僱主)及其僱員均須每月向該計劃作出等同僱員收入的5%供款(誠如香港強制性公積金法例所規定者)。
- (ii) 本集團為於中國工作之僱員向定額供款計劃所作之供款。此等養老金計劃由中國之相關直轄市或省級政府籌劃，其中包括養老保險、醫療保險及失業保險，供款分別為僱員薪金之20%、7.5%及2%比率(視乎適用之當地規定)。

除上文披露外，本集團概無重大責任須就僱員或退休人士支付養老金及其他退休後福利。

財務報表附註

7 職工成本(續)

(b) 董事及高級管理人員之酬金

於期內已付及應付本公司董事之酬金總額載列如下：

	2012年 4月1日至 2012年 12月31日 千港元	2011年 4月1日至 2012年 3月31日 千港元
袍金	450	600
其他酬金：		
薪金、房屋及其他津貼	3,896	4,166
退休金計劃之僱主供款	24	24
授予董事之購股權	694	3,266
	5,064	8,056

截至2012年12月31日止期間，每名董事之薪酬載列如下：

董事姓名	袍金 千港元	薪金、房屋 及其他津貼 及實物利益 千港元	退休金 計劃之 僱主供款 千港元	在利潤表 扣除之購 股權公平值 千港元	總計 千港元
執行董事					
羅韶宇先生	-	2,186	11	-	2,197
羅韶穎女士 ⁽¹⁾	-	19	1	-	20
陳陽先生	-	1,672	11	252	1,935
楊永席先生 ⁽¹⁾	-	19	1	-	20
非執行董事					
王曉波先生	90	-	-	237	327
秦宏先生	90	-	-	205	295
獨立非執行董事					
陳英祺先生	90	-	-	-	90
王金岭先生	90	-	-	-	90
朱文暉博士	90	-	-	-	90
	450	3,896	24	694	5,064

⁽¹⁾ 於2012年12月1日起委任

財務報表附註

7 職工成本 (續)

(b) 董事及高級管理人員之酬金 (續)

截至2012年3月31日止年度，每名董事之薪酬載列如下：

董事姓名	袍金 千港元	薪金、房屋 及其他津貼 及實物利益 千港元	退休金 計劃之 僱主供款 千港元	在利潤表 扣除之購 股權公平值 千港元	總計 千港元
執行董事					
羅韶宇先生	-	2,232	12	-	2,244
陳陽先生	-	1,511	12	928	2,451
張建強先生 ⁽²⁾	-	423	-	772	1,195
非執行董事					
王曉波先生	120	-	-	882	1,002
秦宏先生	120	-	-	684	804
獨立非執行董事					
鄺家賢女士 ⁽²⁾	90	-	-	-	90
陳英祺先生	120	-	-	-	120
王金岭先生	120	-	-	-	120
朱文暉博士	30	-	-	-	30
	600	4,166	24	3,266	8,056

⁽²⁾ 於2011年12月31日起辭任

(c) 五名最高薪人士

於期內，本集團5名最高酬金人士其中4名(2012年3月31日：4名)為董事，其酬金於上文之分析中反映。期內已付或應付餘下1名(2012年3月31日：1名)人士之酬金為基本薪酬及其他福利合共1,050,000港元(2012年3月31日：2,682,000港元)。

本集團並無向任何該等人士支付酬金，以吸引其加入本集團或作為離職補償。

財務報表附註

8 其他經營開支

	2012年 4月1日至 2012年 12月31日 千港元	2011年 4月1日至 2012年 3月31日 千港元 (重列)
核數師酬金	1,468	895
法律及專業開支	1,825	5,445
清潔及洗衣費	807	1,207
消耗品	378	881
保險開支	499	636
佔用費(經營租賃租金除外)	2,734	3,545
推廣開支	3,969	4,965
裝飾布置維修費	249	1,622
營業稅及其他稅項開支	2,500	431
其他開支	2,838	2,626
	17,267	22,253

9 其他(虧損)/收益—淨額

	2012年 4月1日至 2012年 12月31日 千港元	2011年 4月1日至 2012年 3月31日 千港元 (重列)
換算(虧損)/收益淨額	(991)	18,015
出售物業、機器及設備之虧損	(65)	(70)
	(1,056)	17,945

財務報表附註

10 財務收入及成本

	2012年 4月1日至 2012年 12月31日 千港元	2011年 4月1日至 2012年 3月31日 千港元 (重列)
財務成本：		
— 財務租賃負債	(57)	(93)
— 5年後悉數償還之銀行借貸	(5,615)	—
— 其他	(405)	—
財務成本	(6,077)	(93)
財務收入：		
— 銀行存款利息收入	2,183	3,638
— 應收貸款利息收入(附註25)	2,504	—
財務收入	4,687	3,638
財務(成本)／收入—淨額	(1,390)	3,545

財務報表附註

11 所得稅

截至2012年3月31日止年度，香港利得稅乃按估計應課稅溢利以稅率16.5%撥備。截至2012年12月31日止期間，由於期內並無估計應課稅溢利，故並無就香港利得稅計提撥備。

中國企業所得稅乃根據本集團應課中國企業所得稅之附屬公司的所得稅前溢利（經調整毋須課稅或可扣所得稅之收入或支出項目後）按法定稅率25%計提撥備。

於合併利潤表內扣除／（計入）之所得稅金額指以下各項：

	2012年 4月1日至 2012年 12月31日			2011年 4月1日至 2012年 3月31日 (重列)		
	持續 經營業務 千港元	已終止 經營業務 千港元	總計 千港元	持續 經營業務 千港元	已終止 經營業務 千港元	總計 千港元
本期所得稅						
香港利得稅	-	-	-	105	-	105
中國企業所得稅	2,525	-	2,525	1,710	-	1,710
遞延所得稅	7,078	(5,837)	1,241	3,214	(5,043)	(1,829)
	9,603	(5,837)	3,766	5,029	(5,043)	(14)

本集團以除所得稅前溢利計提之所得稅支出與使用適用於合併實體溢利／虧損之加權平均稅率所得理論金額之差別列載如下：

	2012年 4月1日至 2012年 12月31日		2011年 4月1日至 2012年 3月31日	
	持續 經營業務 千港元	已終止 經營業務 千港元	持續 經營業務 千港元	已終止 經營業務 千港元
除所得稅前溢利／（虧損）	18,742	(23,535)	11,993	(20,653)
按適用於相關司法權區之 溢利／（虧損）之當地稅率計算	6,358	(5,883)	3,652	(5,160)
毋須繳納所得稅之收入	(384)	-	(3,801)	-
不可扣稅開支	306	46	3,931	117
未確認之稅項虧損	3,323	-	1,247	-
所得稅支出	9,603	(5,837)	5,029	(5,043)

財務報表附註

12 本公司股權持有人應佔虧損

於本公司財務報表處理之本公司股權持有人應佔虧損為約361,894,000港元(2012年3月31日：虧損8,620,000港元)。

13 股息

	2012年 4月1日至 2012年 12月31日 千港元	2011年 4月1日至 2012年 3月31日 千港元
撥回未領取股息	43	54

截至2012年12月31日止期間及2012年3月31日止年度並無擬派末期股息。

14 每股盈利／(虧損)

每股基本及攤薄盈利／(虧損)乃根據以下數據計算：

	2012年 4月1日至 2012年 12月31日 千港元	2011年 4月1日至 2012年 3月31日 千港元 (重列)
本公司權益持有人應佔盈利／(虧損)		
來自持續經營業務	496	2,532
來自已終止經營業務	150,254	(15,610)
	150,750	(13,078)

財務報表附註

14 每股盈利／(虧損)(續)

	2012年 4月1日至 2012年 12月31日	2011年 4月1日至 2012年 3月31日
股份數目(以千股計算)		
已發行普通股加權平均數	1,274,039	1,274,039

2012年12月31日及2012年3月31日尚未行使之僱員購股權將對每股盈利／(虧損)具有反攤薄效果。

15 物業、機器及設備

	樓宇 千港元	租賃物業 裝修 千港元	礦井建築物 千港元	傢俬、 裝置及設備 千港元	汽車 千港元	在建工程 千港元	總計 千港元
於2011年4月1日(重列)							
成本	2,598	5,628	23,823	10,125	2,518	78,614	123,306
累計折舊及減值虧損	(93)	(5,584)	(23,823)	(9,696)	(493)	-	(39,689)
賬面淨值	2,505	44	-	429	2,025	78,614	83,617
截至2012年3月31日止年度(重列)							
期初賬面淨值	2,505	44	-	429	2,025	78,614	83,617
添置	-	7,223	-	2,789	643	83,539	94,194
出售	-	-	-	(82)	(24)	-	(106)
折舊	(141)	(1,964)	-	(775)	(657)	-	(3,537)
換算差額	93	-	-	5	10	3,004	3,112
期終賬面淨值	2,457	5,303	-	2,366	1,997	165,157	177,280
於2012年3月31日(重列)							
成本	2,696	12,442	24,725	11,793	3,147	165,157	219,960
累計折舊及減值虧損	(239)	(7,139)	(24,725)	(9,427)	(1,150)	-	(42,680)
賬面淨值	2,457	5,303	-	2,366	1,997	165,157	177,280

財務報表附註

15 物業、機器及設備 (續)

	租賃物業		礦井建築物 千港元	傢俬、 裝置及設備		汽車 千港元	在建工程 千港元	總計 千港元
	樓宇 千港元	裝修 千港元		千港元	千港元			
截至2012年12月31日止期間								
期初賬面淨值(重列)	2,457	5,303	-	2,366	1,997	165,157	177,280	
添置	-	-	-	164	-	20,924	21,088	
出售	-	(4)	-	(61)	-	-	(65)	
減值	-	(2,457)	-	-	-	-	(2,457)	
折舊	(107)	(1,863)	-	(777)	(490)	-	(3,237)	
出售附屬公司	(2,370)	-	-	(140)	-	(187,535)	(190,045)	
換算差額	20	-	-	-	-	1,454	1,474	
期終賬面淨值	-	979	-	1,552	1,507	-	4,038	
於2012年12月31日								
成本	-	4,745	-	2,916	2,442	-	10,103	
累計折舊及減值虧損	-	(3,766)	-	(1,364)	(935)	-	(6,065)	
賬面淨值	-	979	-	1,552	1,507	-	4,038	

於2012年3月31日，本集團於中國持有租期為不超過20年之樓宇權益，賬面淨值約為2,457,000港元。

於2012年12月31日，本集團財務租賃項下持有之汽車之賬面淨值約為1,507,000港元(2012年3月31日：1,867,000港元)(附註33)。

截至2012年12月31日止期間，利息開支約8,281,000港元(2012年3月31日：17,771,000港元)已就本集團的採礦業務於在建工程中資本化。加權平均資本化比率為每年10.97%(2012年3月31日：11.72%)。

財務報表附註

16 投資物業

	千港元	千港元 (重列)
於2012年／2011年4月1日	364,968	339,768
添置	-	200
公平值收益	28,313	11,963
換算差額	3,507	13,037
於2012年12月31日／2012年3月31日	396,788	364,968

投資物業按賬面淨值進行之分析如下：

	2012年 12月31日 千港元	2012年 3月31日 千港元 (重列)	2011年 4月1日 千港元 (重列)
於中國 租賃期限為10至50年之土地使用權	396,788	364,968	339,768

截至2012年12月31日止期間，來自投資物業之租金收入為約20,874,000港元(2012年3月31日：16,005,000港元)

於2012年12月31日，已根據獨立合資格估值師美國評值有限公司的估值，按公開市值就價值約396,788,000港元(2012年3月31日：364,968,000港元)之投資物業列賬。

於2012年12月31日，已就本集團的貸款抵押投資物業(附註32)。於2012年3月31日之投資物業乃就人民幣260,000,000元貸款進行抵押。該貸款乃由一名關聯人士借入，期限為2011年7月13日至2012年7月12日、並已由本公司於收購投資物業前全數償還及解除質押。

財務報表附註

17 採礦權

	千港元
截至2012年3月31日止年度	
期初賬面淨值	9,988
添置	31
換算差額	379
期終賬面淨值	<u>10,398</u>
於2012年3月31日	
成本	10,398
累計攤銷	—
賬面淨值	<u>10,398</u>
截至2012年12月31日止期間	
期初賬面淨值	10,398
換算差額	(94)
出售附屬公司	(10,304)
期終賬面淨值	<u>—</u>

於2012年3月31日，本集團抵押採礦權作為本集團銀行貸款之抵押品(附註32)。

18 商譽

	千港元
截至2012年3月31日止年度	
年初成本	1,423
換算差額	53
年終成本	<u>1,476</u>
截至2012年12月31日止期間	
年初成本	1,476
換算差額	(21)
出售附屬公司	(1,455)
年終成本	<u>—</u>

商譽分配至於中國從事煤礦業務之本集團現金產生單位(現金產生單位)。

財務報表附註

19 其他無形資產

其他無形資產相當於本集團及本公司於香港若干會所會籍的權益。本期間無形資產攤銷為約52,000港元（2012年3月31日：無）。

20 其他非流動資產

	本集團			本公司	
	2012年 12月31日 千港元	2012年 3月31日 千港元 (重列)	2011年 4月1日 千港元 (重列)	2012年 12月31日 千港元	2012年 3月31日 千港元
應收關連公司款項(附註a)	15,000	-	-	-	-
可供出售財務資產	-	11,900	12,000	-	11,900
租賃按金—非流動部份	2,555	2,555	4,815	-	-
	17,555	14,455	16,815	-	11,900

附註a：於2012年8月3日，本集團與重慶東銀實業(集團)有限公司(「東銀」)訂立諒解備忘錄(「諒解備忘錄」)，東銀為一間在中國註冊成立之公司，由羅先生及其配偶全資擁有。根據諒解備忘錄，本公司已就於中國重慶收購房地產獲東銀提供期限為六個月之獨家磋商權。於2013年2月1日，該磋商權已延長六個月，因雙方均需更多時間進行磋商。本公司已就該磋商權支付15,000,000港元代價，即就收購東銀而支付之誠意金。該誠意金為免息，並須於：(i)獨家磋商權期限屆滿後償還；或(ii)可成功進行收購事項時作為部分代價。

財務報表附註

21 金融工具分類 (a) 本集團

於2012年12月31日	貸款及 應收款項 千港元	透過損益 按公平值 列賬之 財務資產 千港元	總額 千港元
資產			
其他非流動資產	17,555	-	17,555
應收營業款項	168	-	168
應收一間關連公司款項	228,869	-	228,869
按金及其他應收款項 — 流動部份	99,545	-	99,545
透過損益按公平值列賬 之財務資產	-	10,041	10,041
受限制銀行存款	3,766	-	3,766
現金及現金等值項目	419,118	-	419,118
總額	769,021	10,041	779,062

財務報表附註

21 金融工具分類(續)

(a) 本集團(續)

於2012年12月31日

負債

銀行貸款	223,893
應付營業款項	2,783
其他應付款項	9,771
應付一間關連公司款項	3,534
財務租賃負債	1,020
總額	241,001

以攤銷成本
列賬之其他
財務負債
千港元

於2012年3月31日(重列)	貸款及 應收款項 千港元	可供出售 之財務資產 千港元	透過損益按 公平值列賬 之財務資產 千港元	總額 千港元
資產				
其他非流動資產	2,555	11,900	-	14,455
應收營業款項	448	-	-	448
應收一間關連公司款項	4,328	-	-	4,328
按金及其他應收款項				
— 流動部份	7,527	-	-	7,527
透過損益按公平值列賬 之財務資產	-	-	15,750	15,750
受限制銀行存款	371,021	-	-	371,021
現金及現金等值項目	705,728	-	-	705,728
總額	1,091,607	11,900	15,750	1,119,257

財務報表附註

21 金融工具分類(續)

(a) 本集團(續)

於2012年3月31日(重列)	以攤銷成本 列賬之其他 財務負債 千港元		
負債			
銀行貸款			587,884
應付營業款項			3,765
其他應付款項			34,533
應付關連公司款項			6,184
財務租賃負債			1,362
總額			633,728
於2011年4月1日(重列)	貸款及 應收款項 千港元	可供出售之 財務資產 千港元	總額 千港元
資產			
其他非流動資產	4,815	12,000	16,815
應收營業款項	319	–	319
應收關連公司款項	49,896	–	49,896
按金及其他應收款項 — 流動部份	8,124	–	8,124
受限制銀行存款	353,394	–	353,394
現金及現金等值項目	739,118	–	739,118
總額	1,155,666	12,000	1,167,666

財務報表附註

21 金融工具分類(續)

(a) 本集團(續)

於2011年4月1日(重列)	以攤銷成本 列賬之其他 財務負債 千港元
負債	
銀行貸款	498,960
應付營業款項	2,828
其他應付款項	10,908
應付關連公司款項	401,088
財務租賃負債	1,098
總額	914,882

(b) 本公司

於2012年12月31日

於2012年12月31日	貸款及 應收款項 千港元
資產	
應收附屬公司款項	211,568
按金及其他應收款項 — 流動部份	14
受限制銀行存款	3,766
現金及現金等值項目	18,817
總額	234,165

於2012年12月31日

於2012年12月31日	以攤銷成本 列賬之其他 財務負債 千港元
負債	
應付附屬公司款項	20,686
其他應付款項	1,118
應付關連公司款項	3,534
總額	25,338

財務報表附註

21 金融工具分類(續) (b) 本公司(續)

於2012年3月31日	貸款及 應收款項 千港元	可供出售之 財務資產 千港元	總額 千港元
資產			
其他非流動資產	-	11,900	11,900
應收附屬公司款項	444,487	-	444,487
按金及其他應收款項 — 流動部份	37	-	37
受限制銀行存款	3,716	-	3,716
現金及現金等值項目	77,999	-	77,999
總額	526,239	11,900	538,139
於2012年3月31日			以攤銷成本 列賬之其他 財務負債 千港元
負債			
應付附屬公司款項			20,578
其他應付款項			744
應付關連公司款項			2,485
總額			23,807

22 存貨

	2012年 12月31日 千港元	2012年 3月31日 千港元
餐飲	2,063	2,729
零件	-	862
	2,063	3,591

於2012年12月31日及2012年3月31日，所有存貨以成本列賬。

財務報表附註

23 應收營業款項

本集團應收營業款項賬齡分析如下：

	2012年 12月31日 千港元	2012年 3月31日 千港元 (重列)
0至30天	168	448

本集團之應收營業款項須於一個月內或按要求償還，並以港元計值。

本集團之應收營業款項之公平值與賬面值相若。計入上述賬齡分析之應收營業款項視作並無減值，此乃由於此等賬齡均屬信貸期內，且近期並無拖欠記錄。

於報告日期所面對之最大信貸風險為上述應收款項之公平值。

24 應收關連公司款項

於2012年12月31日，應收關連公司款項包括應收佳運國際有限公司(「佳運」)之結餘，該公司乃於香港註冊成立，並由羅先生控制。該結餘相當於本集團將就出售麗通有限公司收取剩餘代價(附註39)。結餘以人民幣計值，為免息並須於2013年9月27日償還。本集團已獲東銀(有關東銀之詳情已載列於附註20)提供無擔保契據，以於佳運未能結算餘額的情況時彌償本集團蒙受的損失。

於2012年3月31日及2011年3月31日之應收關連公司款項相當於本公司收購重慶寶旭前應收重慶寶旭關連公司之結餘。該結餘以人民幣計值、無抵押、免息、須按要求償還，並須於期內結清。

財務報表附註

25 按金、預付款項及其他應收款項

	本集團			本公司	
	於2012年 12月31日 千港元	於2012年 3月31日 千港元 (重列)	於2011年 4月1日 千港元 (重列)	於2012年 12月31日 千港元	於2012年 3月31日 千港元
預付款項	4,347	450	380	155	49
租賃按金 — 流動部分	1,662	1,662	186	-	-
其他按金	150	193	2,147	9	36
應收貸款(附註a)	96,978	-	-	-	-
其他應收款項	1,360	6,582	6,036	5	1
	104,497	8,887	8,749	169	86

附註a：相當於向重慶貴拓貿易有限公司提供的貸款。該公司於中國註冊成立，為本集團之獨立第三方。該貸款須按年利率12.205厘計息，為無抵押並須於2013年3月15日償還。該貸款已於2013年3月15日全數結清。

26 透過損益按公平值列賬之財務資產

	2012年 12月31日 千港元	2012年 3月31日 千港元
上市證券：		
— 於香港上市之股本證券	10,041	15,750

透過損益按公平值列賬之財務資產之公平值乃根據其於香港聯合交易所有限公司之買入價釐定。

財務報表附註

27 現金及銀行結餘

	本集團			本公司	
	2012年 12月31日 千港元	2012年 3月31日 千港元 (重列)	2011年 4月1日 千港元 (重列)	2012年 12月31日 千港元	2012年 3月31日 千港元
銀行及手頭現金	10,468	586,289	569,513	4,132	20,295
短期銀行定息存款	408,650	119,439	169,605	14,685	57,704
現金及現金等值項目	419,118	705,728	739,118	18,817	77,999
已抵押存款作為本集團借款信貸 之抵押品(附註a)	3,766	367,899	350,837	3,766	3,716
為中國環境復修撥出之存款	-	3,122	2,557	-	-
受限制銀行存款	3,766	371,021	353,394	3,766	3,716

本集團短期銀行存款之實際利率為0.43厘(2012年3月31日:0.51厘)。此等存款之屆滿期少於3個月。

附註a: 於2012年12月31日,本集團已抵押3,766,000港元(2012年3月31日:3,716,000港元)銀行存款作為一間銀行就食肆業務向若干本集團的供應商提供之擔保之抵押。於2012年3月31日,本集團已抵押364,183,000港元銀行存款作為與採礦業務相關之銀行貸款之抵押。

於2012年12月31日,現金及銀行結餘之賬面值以下列貨幣列值:

	本集團			本公司	
	2012年 12月31日 千港元	2012年 3月31日 千港元 (重列)	2011年 4月1日 千港元 (重列)	2012年 12月31日 千港元	2012年 3月31日 千港元
港元	10,146	14,763	56,890	3,974	7,595
人民幣	412,708	1,061,956	1,035,622	18,579	74,090
美元	30	30	-	30	30
	422,884	1,076,749	1,092,512	22,583	81,715

財務報表附註

28 股本

	2012年 12月31日 千港元	2012年 3月31日 千港元
法定：		
5,000,000,000股每股面值0.1港元之普通股 (2012年：5,000,000,000)	500,000	500,000
已發行及繳足：		
1,274,038,550股每股面值0.1港元之普通股 (2012年：1,274,038,550)	127,404	127,404

29 儲備－公司

a. 於2012年12月31日，合併權益變動表中之其他儲備包括以股份付款之款項儲備。

b. 本公司於期內之儲備變動分析如下：

	股份溢價 千港元	累計虧損 千港元	其他儲備 千港元	總值 千港元
於2011年4月1日	1,046,974	(21,481)	15,165	1,040,658
以股份支付補償(附註38)	-	-	5,046	5,046
年內虧損(附註12)	-	(8,620)	-	(8,620)
撥回未領取股息	-	54	-	54
其他	-	-	(100)	(100)
於2012年3月31日及2012年4月1日	1,046,974	(30,047)	20,111	1,037,038
以股份支付補償(附註38)	-	-	(289)	(289)
購股權失效	-	2,983	(2,983)	-
期內虧損(附註12)	-	(361,894)	-	(361,894)
撥回未領取股息	-	43	-	43
其他	-	-	(7,650)	(7,650)
於2012年12月31日	1,046,974	(388,915)	9,189	667,248

財務報表附註

30 長期服務金撥備

本集團之長期服務金撥備乃參照法定要求、員工薪酬及其服務年期及年齡而釐定。此外，撥備亦已計及現有食肆於租約期滿後預期將會結業。

期內，本集團之長期服務金撥備變動如下：

	千港元	千港元
於2012年／2011年4月1日	643	674
期間／年度(撥備撥回)／撥備(附註7)	(58)	44
已動用款項	(261)	(75)
	324	643
減：非流動部分	(324)	(643)
於2012年12月31日／2012年3月31日	-	-

31 遞延所得稅

遞延所得稅乃根據負債法按暫時差額計算。

遞延所得稅資產／(負債)淨額之變動如下：

	千港元	千港元 (重列)
於2012年／2011年4月1日	24,707	22,019
(支銷)／計入合併利潤表	(1,241)	1,829
出售附屬公司	(14,395)	-
換算差額	236	859
於2012年12月31日／2012年3月31日	9,307	24,707

財務報表附註

31 遞延所得稅(續)

於期內遞延所得稅資產及負債變動(並無計入同一稅項管轄區內結餘之抵銷)如下：

遞延稅項資產(重列)	其他 千港元	稅項虧損 千港元	公平值調整 千港元	總額 千港元
於2011年4月1日	156	5,079	18,709	23,944
計入/(支銷)合併利潤表(附註11)	-	4,821	(2,992)	1,829
換算差額	6	257	669	932
於2012年3月31日	162	10,157	16,386	26,705
計入/(支銷)合併利潤表(附註11)	-	5,837	(7,078)	(1,241)
換算差額	1	183	70	254
出售附屬公司	(163)	(16,177)	(71)	(16,411)
於2012年12月31日	-	-	9,307	9,307
遞延稅項負債(重列)			公平值調整 千港元	總額 千港元
於2011年4月1日			(1,925)	(1,925)
換算差額			(73)	(73)
於2012年3月31日			(1,998)	(1,998)
換算差額			(18)	(18)
出售附屬公司			2,016	2,016
於2012年12月31日			-	-

財務報表附註

31 遞延所得稅(續)

本集團及本公司並無確認入賬之遞延所得稅資產概列如下：

	本集團		本公司	
	2012年 12月31日 千港元	2012年 3月31日 千港元	2012年 12月31日 千港元	2012年 3月31日 千港元
稅項虧損				
— 並無到期日	22,287	18,964	17,973	15,447
— 2013年到期	-	430	-	-
	22,287	19,394	17,973	15,447

32 銀行借貸

	2012年 12月31日 千港元	2012年 3月31日 千港元
非流動：		
銀行借貸，有抵押	199,016	187,159
流動：		
銀行借貸，有抵押	24,877	400,725
	223,893	587,884

於2012年12月31日，本集團借貸之償款期如下：

	2012年 12月31日 千港元	2012年 3月31日 千港元
1年內	24,877	400,725
2至5年內	99,508	187,159
超過5年	99,508	-
	223,893	587,884

財務報表附註

32 銀行借貸(續)

本集團所有銀行貸款均以人民幣計值。

於2012年12月31日，本集團已抵押本集團之投資物業作為銀行借貸之擔保，並於本期間按實際年利率(浮動)7.21%計息(2012年3月31日：8.97%)。

於2012年3月31日，本集團銀行借貸以下列方式作為抵押：

- (i) 本集團採礦權，約值10,398,000港元(附註17)；
- (ii) 本集團於全資附屬公司新疆新世紀礦業有限責任公司持有之股本權益(已於2012年12月27日出售)；
- (iii) 由控股股東羅先生及其擁有之關聯公司所提供擔保；及
- (iv) 本集團銀行存款約364,183,000港元。

由於受折扣之影響僅輕微，本集團之即期銀行貸款於相關報告日期之賬面值與公平值相若。

本集團擁有以下尚未提取介貸額度：

	2012年 12月31日 千港元	2012年 3月31日 千港元
浮動息率： 於一年以後到期	12,440	-

財務報表附註

33 財務租賃負債

由於對在2012年12月31日金額為1,507,000港元(2012年3月31日：1,867,000港元)之租賃資產(汽車)之權利在違約時將轉回至出租人，財務租賃負債實際上為有抵押。

	2012年 12月31日 千港元	2012年 3月31日 千港元
財務租賃負債總額－最少租賃付款		
－不超過1年	532	532
－超過1年但不超過5年	560	959
	1,092	1,491
財務租賃之未來租賃開支	(72)	(129)
財務租賃負債之現值	1,020	1,362

財務租賃負債之現值如下：

	2012年 12月31日 千港元	2012年 3月31日 千港元
不超過1年	482	459
超過1年但不超過5年	538	903
	1,020	1,362

財務報表附註

34 應付營業款項

應付營業款項之賬齡分析如下：

	2012年 12月31日 千港元	2012年 3月31日 千港元 (重列)	2011年 4月1日 千港元 (重列)
0至30天	2,783	3,683	2,645
31至60天	-	-	49
超過60天	-	82	134
	2,783	3,765	2,828

本集團之應付營業款項主要以港元結算。

35 其他應付款項及應計費用

	2012年 12月31日 千港元	本集團 2012年 3月31日 千港元 (重列)	2011年 4月1日 千港元 (重列)	2012年 12月31日 千港元	本公司 2012年 3月31日 千港元
應付建造款項	2,186	27,663	2,088	-	-
應計費用及其他應付款項(附註a)	14,094	14,697	12,641	4,314	4,575
其他應付稅項	10,667	1,746	16,816	-	-
應付關連公司款項(附註b)	3,534	6,184	401,088	3,534	2,485
復原成本撥備	1,655	2,117	2,117	-	-
應計利息支出	448	1,402	922	-	-
	32,584	53,809	435,672	7,848	7,060

附註a: 於2012年12月31日，應計費用及其他應付款項主要包括租戶租賃按金、專業費用及其他雜項應付款項。

附註b: 於2012年12月31日，應付關連公司款項包括應付東銀結餘，乃以港元計值、無抵押、免息並須按要求償還。於2012年3月31日，應付關連公司款項主要包括應付江蘇華西同誠投資控股集團有限公司的結餘3,699,000港元(以人民幣計值)，以及應付東銀的結餘2,485,000港元(以港元計值)。兩筆結餘皆為無抵押、免息並須按要求償還。

財務報表附註

36 於附屬公司之投資

	2012年 12月31日 千港元	2012年 3月31日 千港元
非上市股份，按成本	35,213	35,213
應收附屬公司款項	908,796	632,555
減值虧損撥備	(363,911)	(13,876)
	580,098	653,892

於2012年12月31日應收附屬公司的金額乃無抵押及免息(2012年3月31日：相同)。該等金額無固定還款期，被視作以權益方式向附屬公司注資。

主要附屬公司於2012年12月31日之詳情載於附註45內。

37 應收／應付附屬公司款項

於2012年12月31日，除應收附屬公司款項9,967,000港元(2012年3月31日：15,104,000港元)為無抵押及按年利率10厘計息外，於2012年12月31日及2012年3月31日，其他應收／應付附屬公司款項均為無抵押、免息及於要求時還款。於2012年12月31日及2012年3月31日，應收附屬公司款項以下列貨幣計值：

	於2012年 12月31日 千港元	於2012年 3月31日 千港元
港元	16,698	18,978
人民幣	194,870	425,509
	211,568	444,487

應收／應付附屬公司款項以港元計值。

財務報表附註

38 以股份付款－本集團及本公司

本集團現時之購股權計劃乃根據2008年9月11日通過之決議案而採納。

於截至2011年3月31日止年度，董事及特選僱員獲授予16,200,000份購股權。授出購股權之行使價為相關授出日期之股份市價乘101.7%至107.8%。購股權之授出條件為，僱員已完成一年或兩年服務（歸屬期）。本集團並無法律或推定責任以現金購回或償還購股權。於截至2012年12月31日止期間，概無購股權根據現有購股權計劃獲行使。

尚未行使之購股權數目變動，及相關之加權平均行使價如下：

	每股平均 港元行使價	購股權(千份)	
於2012年／2011年4月1日	1.637	16,200	16,200
授出		-	-
於年內失效		(3,600)	-
於年內沒收		(1,800)	-
於2012年12月31日／2012年3月31日		10,800	16,200

10,800,000份尚未行使購股權已於2012年12月31日全數行使。

於2012年12月31日尚未行使之購股權之到期日及行使價如下：

到期日	每股港元行使價	購股權 (千份)
2020年10月14日	1.638	8,700
2020年12月1日	1.628	2,100
	1.637	10,800

截至2012年12月31日止期間，本集團就本公司所授出購股權確認購股權開支930,000港元，並於截至2012年12月31日止期間就沒收購股權撥回購股權開支1,219,000港元。

財務報表附註

39 已終止經營業務

於2012年12月27日，本集團完成向佳運(由控股股東羅先生擁有的公司)出售麗通有限公司(「麗通」)之全部已發行股本，現金代價為286,086,000。其中57,217,000港元已於2012年12月27日收取，餘下結餘將於2013年9月內結清(附註24)。麗通及其附屬公司(「麗通集團」)之主要業務活動為經營位於中國新疆維吾爾自治區之煤礦。

截至完成日期，已終止經營業務計入合併利潤表之業績及現金流量載列如下：

	2012年 4月1日 至2012年 12月27日 千港元	2011年 4月1日 至2012年 3月31日 千港元
收益	-	529
存貨成本消耗	(33)	(999)
職工成本	(707)	(925)
電費、水費及煤氣費	(36)	(93)
物業、機器及設備折舊	(343)	(440)
其他經營開支	(373)	(1,981)
經營虧損	(1,492)	(3,909)
融資收入	1,278	1,880
融資成本	(23,321)	(18,624)
融資成本淨額	(22,043)	(16,744)
除所得稅前虧損	(23,535)	(20,653)
所得稅	5,837	5,043
已終止經營業務 年內虧損	(17,698)	(15,610)
出售附屬公司之收益	167,952	-
	150,254	(15,610)
經營活動產生的現金流出淨額	(1,990)	(2,473)
投資活動產生的現金流出淨額	(8,258)	(56,183)
融資活動產生的現金(流出)/流入淨額	(436,264)	49,661
已終止經營業務產生的現金流出淨額	(446,512)	(8,995)

財務報表附註

39 已終止經營業務 (續)

來自己終止經營業務的期內虧損包括：

	2012年 4月1日 至2012年 12月27日 千港元	2011年 4月1日 至2012年 3月31日 千港元
物業、機器及設備折舊	343	440
工資及薪金	434	795
向定額供款養老金計劃所作之供款(附註a)	273	130
融資成本：		
– 於五年內全數償還之銀行借貸	31,602	36,395
減：於合資格資產中資本化之金額(附註15)	(8,281)	(17,771)
	23,321	18,624

附註a：此等養老金計劃由中國之相關直轄市或省級政府籌劃，其中包括養老保險、醫療保險及失業保險，供款分別為僱員基本薪金之20%、7.5%及2%（視乎當地適用規例而定）。

財務報表附註

40 合併現金流量表

(a) 除所得稅前虧損與經營活動所用款項之對賬如下：

	2012年 4月1日 至2012年 12月31日 千港元	2011年 4月1日 至2012年 3月31日 千港元 (重列)
包括已終止經營業務的所得稅前溢利／(虧損)	163,159	(8,660)
調整：		
物業、機器及設備折舊及減值	5,694	3,537
無形資產攤銷	52	-
出售附屬公司之收益	(167,952)	-
出售物業、機器及設備之虧損	65	70
透過損益按公平值列賬之財務資產公平值收益	(3,066)	(1,017)
投資物業公平值收益	(28,313)	(11,963)
授予董事及僱員之購股權	(289)	5,046
利息收入	(5,965)	(5,518)
利息支出	29,398	18,717
匯兌虧損／(收益)淨額	991	(18,015)
營運資金變動前之經營虧損	(6,226)	(17,803)
已付租金按金減少	-	784
存貨減少／(增加)	869	(129)
應收營業款項及應計租金增加	(1,486)	(7,669)
按金、預付款項及其他應收款項(增加)／減少	(2,588)	1,338
應付營業款項(減少)／增加	(982)	937
其他應付款項及應計費用(減少)／增加	(3,509)	7,255
長期服務金撥備減少	(319)	(31)
換算差額	(195)	(7,357)
經營活動所用之現金	(14,436)	(22,675)

財務報表附註

40 合併現金流量表 (續)

(b) 出售附屬公司股本權益

於2012年12月27日，本公司向佳運出售採礦業務(已終止經營)全部股本權益，代價為286,086,000港元，已確認出售收益為167,952,000港元。

麗通集團(採礦業務)於出售日期之資產淨值如下：

	千港元
已出售資產淨值：	
物業、機器及設備	190,045
採礦權	10,304
商譽	1,455
遞延稅項資產	14,395
存貨	659
按金、預付款項及其他應收款項	4,049
受限制銀行存款	5,580
現金及現金等值項目	113,148
銀行借貸	(193,115)
其他應付款項及應計費用	(27,119)
出售附屬公司收益：	119,401
已收及應收代價	286,086
已出售資產淨值	(119,401)
實現匯兌儲備	11,667
	178,352
相關交易成本	(10,400)
出售事項收益	167,952
支付方式：	
現金	57,217
應收一間關連公司款項(附註24)	228,869
	286,086
有關出售的現金流出淨額分析：	
已收現金代價	57,217
減：已出售現金及現金等值項目	(113,148)
	(55,931)

財務報表附註

41 業務合併

於2012年4月13日，本集團向一間由羅先生及其配偶擁有之公司收購重慶寶旭商業管理有限公司(「重慶寶旭」)70%股本權益，現金代價為256,200,000港元。收購事項已於2012年8月14日完成，並已由本集團作為受共同控制的業務合併入賬，故本公司應用香港會計師公會頒佈之香港會計指引第5號「共同控制合併之合併會計法」(「香港會計指引第5號」)規定的合併會計原則編製其合併財務報表。本集團截至2012年12月31日止期間之合併財務報表及比較數字乃假設目前之集團架構自2010年11月1日(重慶寶旭註冊成立及本公司與重慶寶旭首次受羅先生共同控制當日)起已存在而編製。

以下為收購事項對於2011年4月1日及2012年3月31日之合併財務狀況表及截至2012年3月31日止年度之合併利潤表之影響之對賬。

	本集團進行 重慶寶旭 收購事項前 千港元	重慶寶旭 收購事項 之影響 千港元	合併 千港元
於2011年4月1日			
遞延所得稅資產	3,158	18,861	22,019
投資物業	—	339,768	339,768
現金及現金等值項目	722,844	16,274	739,118
應收關連公司款項	—	49,896	49,896
其他應付款項及應計費用	13,691	421,981	435,672
儲備	559,112	1,974	561,086

財務報表附註

41 業務合併(續)

	本集團進行 重慶寶旭 收購事項前 千港元	重慶寶旭 收購事項 之影響 千港元	合併 千港元
於2012年3月31日			
遞延所得稅資產	8,391	16,316	24,707
物業、機器及設備	177,270	10	177,280
投資物業	–	364,968	364,968
應收應計租金	–	7,540	7,540
現金及現金等值項目	699,963	5,765	705,728
應收關連公司款項	–	4,328	4,328
應付所得稅	105	1,734	1,839
應付營業款項	2,511	1,254	3,765
其他應付款項及應計費用	45,675	8,134	53,809
儲備	546,066	271,463	817,529
	本集團進行 重慶寶旭 收購事項前 千港元	重慶寶旭 收購事項 之影響 千港元	合併 千港元
截至2012年3月31日止年度			
持續經營業務			
收益	57,785	16,005	73,790
銷售成本	(16,940)	(2,473)	(19,413)
職工成本	(33,323)	(592)	(33,915)
經營租賃租金	(12,889)	(4)	(12,893)
電費、水費及煤氣費	(3,928)	(213)	(4,141)
物業、機器及設備折舊	(3,096)	(1)	(3,097)
其他經營開支	(17,144)	(5,109)	(22,253)
投資物業公平值收益	–	11,963	11,963
其他收益	17,864	81	17,945
融資收入	3,597	41	3,638
除所得稅前(虧損)/溢利	(7,705)	19,698	11,993
所得稅開支	(105)	(4,924)	(5,029)

財務報表附註

42 承擔

(a) 資本承擔

於報告日期尚未產生之資本開支承擔如下：

	本集團		本公司	
	2012年 12月31日 千港元	2012年 3月31日 千港元	2012年 12月31日 千港元	2012年 3月31日 千港元
購入物業、機器及設備				
— 已批准但未訂約	-	251,401	-	-
— 已訂約但未撥備	-	75,409	-	-
	-	326,810	-	-
購入會所債券				
— 已批准但未訂約	-	4,600	-	4,600
	-	331,410	-	4,600

(b) 經營租賃承擔

於2012年12月31日，本集團及本公司根據不可撤銷之經營租賃而須於未來支付之最低租賃款項總額如下：

	本集團		本公司	
	2012年 12月31日 千港元	2012年 3月31日 千港元	2012年 12月31日 千港元	2012年 3月31日 千港元
1年內	8,404	12,318	-	-
1年後至5年內	3,672	9,939	-	-
	12,076	22,257	-	-

若干經營租賃之實際付款乃按上文所述之最低承擔額及根據有關食肆之銷售額按某一百分比釐定之款額(以較高者為準)計算。

財務報表附註

42 承擔 (續)

(c) 經營租賃－本集團為出租人

於2012年12月31日，本集團根據不可撤銷之經營租賃而須於未來應收之最低租賃款項如下：

	2012年 12月31日 千港元	2012年 3月31日 千港元
1年內	32,340	25,534
1年後至5年內	73,285	70,483
超過5年	621	1,284
	106,246	97,301

43 銀行擔保

於2012年12月31日，本集團有一項以本集團公用服務供應商為受益人作出之銀行擔保2,182,000港元（2012年：3,000,000港元），用以取代就本集團所租用物業應付之電費、水費及煤氣費按金。於同日，尚未動用之銀行擔保為約818,000港元（2012年：577,000港元）。有關銀行擔保乃以有抵押銀行存款3,766,000港元（2012年：3,716,000港元）作抵押（附註27）。

44 有關連人士交易

除於此等合併財務報表其他部份所披露外，本集團於期間內與有關連人士之交易如下：

主要管理人薪酬

	2012年 4月1日 至2012年 12月31日 千港元	2011年 4月1日 至2012年 3月31日 千港元
薪金、房屋及其他津貼	4,782	4,406
退休金供款	35	24
授出購股權	694	3,266
	5,511	7,696

財務報表附註

45 主要附屬公司之詳情

以下為於2012年12月31日之主要附屬公司之詳情：

附屬公司名稱	註冊成立 及經營地點	已發行股本/ 已繳股本詳情	本集團所持 實際權益	主要業務
直接持有權益：				
仿膳飯莊有限公司	香港	普通股80股每股面值1港元 無投票權遞延股10,000,020股 每股面值1港元	100%	經營食肆
香港飲食管理有限公司	香港	普通股100股每股面值100港元 無投票權遞延股120,100股 每股面值100港元	100%	經營食肆
間接持有權益：				
華銀商務管理有限公司	香港	普通股10,000股每股面值 1港元	100%	提供管理服務
華銀企業管理有限公司	香港	普通股10,000股每股面值 1港元	100%	提供管理服務
重慶寶旭商業管理 有限公司	中國	人民幣50,000,000元	70%	持有投資物業

46 期後事項

於2013年3月18日，本公司已就應收獨立第三方(「借款人」)的款項100,000,000港元自財務機構承擔一項應收貸款。該貸款以借款人之已發行股本作抵押，須按年利率9厘計息，並須於2013年9月18日前償還。根據該協議，財務機構同意以本金加本公司截至購回日期應收之利息向本公司購回上述貸款。

五年財務資料

業績

	截至 12月31日 止九個月 2012年 千港元	(重列) 2012年 千港元	截至3月31日止年度		
			(重列) 2011年 千港元	(重列) 2010年 千港元	2009年 千港元
收益	59,559	73,790	72,144	151,777	328,075
本公司股權持有人應佔溢利/(虧損)	150,750	(13,078)	(66,430)	(44,885)	(83,369)

資產及負債

	於12月31日 2012年 千港元	(重列) 2012年 千港元	於3月31日		
			(重列) 2011年 千港元	(重列) 2010年 千港元	2009年 千港元
資產及負債					
資產總值	1,214,284	1,710,577	1,628,568	121,801	280,157
負債總值	264,830	649,302	939,232	66,963	49,988
資產淨值	949,454	1,061,275	689,336	54,838	230,169
非控股權益	126,101	116,342	846	457	68
本公司股權持有人應佔資本及儲備	823,353	944,933	688,490	54,381	230,101